**Пресс-релиз**

**Садовый дом необходимо оформить по закону.**

Для того, чтобы гражданин мог не только владеть своей недвижимостью, но и имел право распоряжаться ей, документы необходимо оформлять в соответствии с требованиями закона, информирует Кадастровая палата по Калужской области.

Важно знать, что до 1 марта 2019 года допускается государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на жилые строения, жилые дома, возведенные на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства и огородничества, без направления уведомления о планируемом строительстве или реконструкции и уведомлении об окончании строительства. Это значит, что законом допускается подготовка Технического плана на основании декларации.

Уведомительный принцип строительства и реконструкции жилых и садовых домов действует с сентября 2018 года. Для жилых строений и жилых домов на садовых участках был установлен переходный период до 1 марта 2019 года. После окончания переходного периода вводится единый уведомительный порядок начала и окончания строительства.

Если дачник не успеет оформить дом в собственность, он может его лишиться. Не оформленные в соответствии с требованиями закона объекты недвижимости должны быть признаны самостроем и будут подлежать сносу.

Восстановить свои права на построенный объект гражданин может попытаться в суде, даже если он не подавал уведомления, но это трата времени, нервов и дополнительные расходы. Решение вопроса в судебном порядке имеет свои нюансы. Строение должно соответствовать требованиям закона, а земельный участок должен быть оформлен в собственность.

Важно знать, что зарегистрировать право собственности без кадастрового учета не получится, поэтому подготовить Технический план придется в любом случае, так как он является основным документом для постановки на кадастровый учет объекта капитального строительства. Технический план подготавливает кадастровый инженер и от того, насколько правильно будет он подготовлен, зависит скорость учетно-регистрационных действий. Выбрать кадастрового инженера поможет электронный сервис «Реестр кадастровых инженеров», доступный на сайтах Кадастровой палаты и Росреестра.

Кадастровая палата по Калужской области рекомендует гражданам своевременно оформлять документы на недвижимость.