

# ПРАВО НА ДАЧУ

Кратчайший путь по оформлению садовых участков

**ДАЧНЫЙ СЕЗОН В РАЗГАРЕ. НО НЕ ВСЕ ОМИЧИ ЗНАЮТ О ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫХ НОВОВВЕДЕНИЯХ, КОТОРЫЕ БЫЛИ ПРИНЯТЫ В ЭТОМ ГОДУ.**

Дачная амнистия была проделана ещё на пять лет - до 1 марта 2026 года. Претерпели изменения нормы пожарной безопасности, правила накопления отходов. Покупка дачного домика стала облагаться налогом, но можно получить законный вычет. Из послаблений - кадастровые работы собственник может заказать напрямую, без разрешения местных властей. Даты и время проведения собраний садоводческих товариществ теперь прописываются в уставе, устанавливается четкое расписание, и отныне это решение не принимается единолично председателем.



О главных тонкостях «АиФ» в Омске рассказала заместитель начальника отдела государственной регистрации недвижимости управления Росреестра по Омской области Елена Кобец.

## СТАТЬ СОБСТВЕННИКОМ

- Елена Валентиновна, что делать, если на дачу вообще нет документов?

**НА САДОВОМ УЧАСТКЕ МОЖНО СТРОИТЬ ДОМ ДЛЯ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРОЖИВАНИЯ, ХОЗПОМЕЩЕНИЯ, ГАРАЖИ. НА ОГОРОДНОМ - ТОЛЬКО НЕКАПИТАЛЬНЫЕ ПОСТРОЙКИ.**

- Да, бывает, что владельцы годами пользуются дачным участком, и документов, кроме садовой книжки, не имеют. Последняя не подтверждает право на объект недвижимости. Она свидетельствует только о том, что дачник входит в некоммерческое товарищество садоводов. В первую очередь для оформления дачи понадобятся документы о правах на землю. Имея их, можно далее зарегистрировать в собственность дом. До марта 2026 года собственники могут зарегистрировать права на дом в упрощённом порядке. Достаточно документов на землю и технического плана дачного участ-



Картошка это важно, но важнее оформить участок.

Фото Александра Фирсова

ка, составленного кадастровым инженером.

- А когда участок тоже не в собственности?

- Нужно заняться оформлением участка в собственность. Для этого необходим любой документ, свидетельствующий о том, что земля когда-то выдавалась. Например, постановление городской или районной администрации. По закону до 2022 года даётся возможность оформить участок в собственность. Условия следующие. Собственник должен быть членом садоводства, земельный участок - располагаться на отведённой садоводству территории, в отношении участка не должно быть никаких ограничений и обременений, не

Кроме документов от инженера понадобятся протокол (выписка из него) собрания членов СНТ о распределении земельных участков между членами садоводства. В муниципалитете всё проверят и распорядительным актом утвердят схему кадастрового плана территории, где отражены границы садового участка. Тогда садовод получит участок в собственность бесплатно.

- Свидетельство Росреестра тоже нужно?

- Да. Но после администрации муниципалитета садовод должен снова обратиться к кадастровому инженеру: заказать межевание и изготовление межевого плана участка. Этот документ он подаёт в Росреестр, чтобы поставить участок на кадастровый учёт и зарегистрировать на него право собственности.

## САДОВНИК ИЛИ ОГОРОДНИК

- Пару лет назад понятия садоводства и огородничества были разграничены. Появление этой терминологии как-то повлияло на владельцев?

- Закон от 1.01.2019 № 217-ФЗ определяет два вида разрешённого использования земельных участков: садовый или огородный земельный участок. На садовом можно строить дом, в том числе индивидуальный для проживания, хозяйственного, гаражи. На огородном - только некапитальные хозяйственные постройки, права на которые не подлежат госрегистрации.

Наталья ВИРКУНЕН

должно быть принято решение об изъятии для государственных или муниципальных нужд.

## ИНЖЕНЕР - ВСЕМУ ГОЛОВА

- Предположим, эти требования соответствуют.

- Тогда собственник сначала должен обратиться к кадастровому инженеру. Тот, в свою очередь, - провести замеры и подготовить схему расположения участка на кадастровом плане территории. И уже с этим документом собственник обращается в департамент имущественных отношений на территории муниципального образования.



**УСТАНОВКА, ЗАМЕНА ПРИБОРОВ УЧЁТА**

**АНАЛИЗ ПРОБ ВОДЫ, АТМОСФЕРНОГО ВОЗДУХА, ПОЧВЫ**  
Аттестат аккредитации № РОСС RU.0001.517657

**ПРОКЛАДКА, ПРОМЫВКА СЕТЕЙ ВОДОПРОВОДА И КАНАЛИЗАЦИИ**

**УСТРАНЕНИЕ ПОВРЕЖДЕНИЙ НА СЕТЯХ**

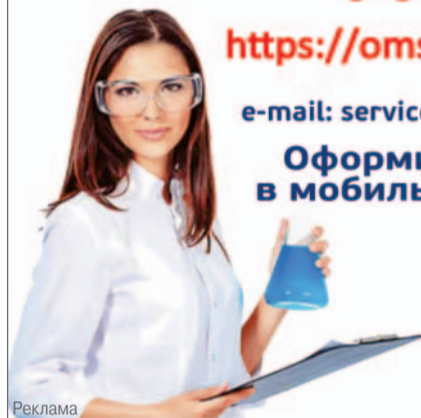
**САНТЕХНИЧЕСКИЕ РАБОТЫ**

**53-08-79, 8-913-150-50-40, 8-962-053-00-11**

<https://omsk.rosvodokanal.ru/>

e-mail: [service\\_omsk@rosvodokanal.ru](mailto:service_omsk@rosvodokanal.ru)

**Оформить услуги можно в мобильном приложении «РВК.Услуги»**



Реклама



## БИОПРЕПАРАТЫ

**Для защиты растений от болезней**

**«АЗОЛЕН» - препарат защитного и стимулирующего действия, улучшает азотное питание растений, увеличивая урожайность овощных и зерновых культур на 30-50%.**



**«ЕЛЕНА» - биологический препарат широкого спектра действия против возбудителей грибных и бактериальных заболеваний.**

Реклама

ФГБУ «Омский референтный центр Россельхознадзора»

Ул. 10 лет Октября, 197

Т.: 32-98-42, 8-962-033-22-30, 8-913-609-92-85

[omstazr@rambler.ru](mailto:omstazr@rambler.ru), [www.omskrefcentr.ru](http://www.omskrefcentr.ru)

**Моя Дача**  
ТОВАРЫ ДЛЯ САДА И ОГОРОДА  
**Семена, удобрения, грунты. Садовый инвентарь. Кашпо. Садовая аптека.**  
ТК «Амурский» (цокольный этаж)  
Тел. 8-950-791-49-64

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ  
**КАДАСТР-М**  
Центр кадастровых, оценочных и юридических услуг  
**• МЕЖЕВЫЕ И ТЕХНИЧЕСКИЕ ПЛАНЫ**  
Тел.: 95-79-01, 95-79-05, 595-161  
e-mail: [kadastr\\_m@mail.ru](mailto:kadastr_m@mail.ru)  
644043, ОМСК, УЛ. ГАГАРИНА, 14, ПОДЪЕЗД 4, ОФИС 3.2

ИП Шеремет А. Д.  
**ЦЕНТР ИНФОРМАЦИОННО-ВОЛНОВОЙ ТЕРАПИИ ДОКТОРА ШЕРЕМЕТА**  
**МНОГОЛЕТНЯЯ УСПЕШНАЯ ПРАКТИКА**

- АИТ, УЗЛОВОЙ ЗОБ
- АЛЛЕРГИЯ, ГАЙМОРИТ
- ГАСТРОДУОДИНИТ
- ХОЛЕЦИСТИТ, ДСО
- ПЯТОЧНАЯ ШПОРА
- ПРОТРУЗИИ И ГРЫЖИ ДИСКОВ
- АРТРИТ, АРТРОЗ 1-2 СТ.

**И В Т**  
г. Омск, пр. Культуры, 3, т. 26-86-86,  
[www.omsk-iwt.ru](http://www.omsk-iwt.ru), [vk.com/public167414218](https://vk.com/public167414218)  
ВОЗМОЖНЫ ПРОТИВОПОКАЗАНИЯ. НЕОБХОДИМА КОНСУЛЬТАЦИЯ СПЕЦИАЛИСТА