



- ЗЕМЛЕУСТРОЙСТВО
- ОФОРМЛЕНИЕ НЕДВИЖИМОСТИ
- ОЦЕНКА

ООО «Дело»
664001, г. Иркутск
ул. Рабочего Штаба, 1/7
Тел/факс: 781-179
781-176
e-mail: deloirk@mail.ru

№ 268 от 14.07.2018

на № _____ от _____

Разъяснение кадастрового инженера О регистрации прав на жилые дома в упрощенном порядке

До 1 марта 2020 г. зарегистрировать право собственности на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства или на приусадебном земельном участке и поставить объект на кадастровый учет можно в упрощенном порядке, то есть без получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

Законодательно это закреплено в ч.7 ст.70 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и в ч. 4 ст. 8 Федерального закона от 29.12.2004 №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ».

Для оформления в Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) права собственности на жилой дом и осуществления кадастрового учета в упрощенном порядке требуется комплект следующих документов:

1. Правоустанавливающий документ на земельный участок (если право на него не было зарегистрировано).

- в случае, если земельный участок не стоит на кадастровом учете, то постановка на кадастровый учет происходит одновременно на основании документов, подтверждающих проведение межевания земельного участка;

- для участков, предоставленных до 30 октября 2001 года, в целях их постановки на кадастровый учет нужен только документ, подтверждающий право законного владения земельным участком;

2. Технический план дома.

- технический план предоставляется в орган кадастрового учета в форме электронных документов, заверенных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, и является необходимым условием для процедуры регистрации объектов недвижимости и получения кадастрового паспорта объекта.

3. Разрешение на строительство.

- сведения об объекте индивидуального жилищного строительства указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком

кадастровых работ разрешения на строительство и проектной документации таких объектов недвижимости (при ее наличии) либо декларации об объекте недвижимости, предусмотренной частью 11 статьи 24 настоящего Федерального закона (в случае, если проектная документация не изготавливалась), в связи с чем, наличие разрешения на строительство жилого дома является обязательным.

В случае отсутствия разрешения на строительство объекта индивидуального жилищного строительства, созданного на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства или на приусадебном земельном участке (земли населенных пунктов), такой объект будет являться самовольной постройкой (ч.1 ст.222 Гражданского кодекса РФ).

Право собственности на самовольную постройку может быть признано в судебном порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

- если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

- если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;

- если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Кадастровый инженер



С.М. Макаревич