



## Как оформить объект капитального строительства, расположенный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и личного подсобного хозяйства?

1. Необходимо проверить содержатся ли сведения об объекте недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), зарегистрированы ли права собственности на данный объект недвижимости. Справочная информация по объектам недвижимости в режиме онлайн размещена на официальном сайте Росреестр (<https://rosreestr.ru>) в разделе «Электронные услуги и сервисы».

2. В случае, если в ЕГРН содержатся сведения об объекте недвижимости, но право собственности на данный объект не зарегистрировано, рекомендуем подать заявление о государственной регистрации права в МФЦ с приложением правоудостоверяющих или правоустанавливающих документов. При этом требуется оплата государственной пошлины.

3. В случае, если в ЕГРН не содержатся сведения об объекте недвижимости, но право собственности на данный объект оформлено в ранее существовавшем порядке, рекомендуем подать заявление о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости также через МФЦ. При этом оплата пошлины не требуется.

4. В случае, если в ЕГРН не содержатся сведения об объекте недвижимости и право собственности на данный объект не зарегистрировано, но у заявителя имеется технический паспорт на объект недвижимости, подготовленный до 01.01.2013, рекомендуем подать заявление о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости с приложением данного технического паспорта. После внесения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости необходимо подать заявление о государственной регистрации права с оплатой государственной пошлины.

5. В случае, если в ЕГРН не содержатся сведения об объекте недвижимости и право собственности на данный объект не зарегистрировано, а также у заявителя не имеется технического паспорта на объект недвижимости, подготовленного до 01.01.2013, то необходимо проведение кадастровых работ с целью подготовки технического плана и постановки на государственный кадастровый учет объекта недвижимости.



## Как оформить жилой или садовый дом, расположенный на земельном участке, предназначенном для ведения садоводства?

До 1 марта 2021 года допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости.



### Как подготовить технический план?

Технический план объекта ИЖС или садового дома подготавливается кадастровым инженером на основании:

- декларации, подготовленной правообладателем участка;
- уведомления застройщика о планируемых строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома;
- уведомления, направленного органом государственной власти или органом местного самоуправления, о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома установленным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, и допустимости размещения объекта ИЖС или садового дома на земельном участке (при наличии такого уведомления).

Для жилых и садовых домов, расположенных на садовых участках, до 1 марта 2021 года наличие уведомления о планируемых строительстве или реконструкции жилого или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома не требуется.

При подготовке технического плана индивидуального жилого дома в качестве разрешения на строительство могут быть использованы копия документа (в том числе архивная) или архивная выписка из документа, подтверждающего разрешение на осуществление строительства такого объекта.

В отношении индивидуального жилого дома, законченного строительством до 1991 года, в состав приложения технического плана в качестве разрешения на строительство могут быть включены копии (в том числе архивные):

- документа о предоставлении, приобретении земельного участка с видом разрешенного использования, позволяющим осуществлять застройку;
- договора о предоставлении земельного участка под застройку, о праве на застройку и т.п., заключенного с уполномоченным органом государственной власти в порядке, действовавшем в период строительства такого объекта;
- иные разрешительные документы, предусмотренные законодательством, действовавшим в момент их принятия



## Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение, для строительства которых не требуется разрешение на строительство, а также на соответствующий объект незавершенного строительства осуществляются на основании следующих документов:

1. **Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав** установленной формы. Если с заявлением обращается представитель правообладателя, необходимо представить нотариально удостоверенную доверенность.
2. **Документ, удостоверяющий личность** заявителя.
3. **Правоустанавливающий документ на земельный участок**, на котором расположен объект недвижимого имущества (документ не представляется, если право на земельный участок ранее зарегистрировано в установленном законом порядке в ЕГРН).
4. **Технический план** объекта, изготовленный в соответствии с требованиями действующего законодательства.

С заявлением может обратиться как собственник земельного участка или лицо, которому земельный участок представлен для строительства, так и его представитель с нотариально удостоверенной доверенностью.

## Какие объекты капитального строительства считаются ранее учтенными?

Ранее учтенными объектами капитального строительства считаются объекты, технический учет или государственный учет которых был осуществлен до дня вступления в силу Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (до 01.01.2013). Также считаются ранее учтенными объекты недвижимости, учет которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в ЕГРН (ранее – ЕGRP) и не прекращены.

С заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости вправе обратиться любое лицо.

## В каких случаях не требуется разрешение на строительство?

В соответствии с п. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется для строительства, реконструкции гаражей (созданных не для предпринимательских целей), жилых, садовых домов, хозяйственных построек на садовом участке, объектов индивидуального жилищного строительства, объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других), строений и сооружений вспомогательного (хозяйственного) использования (бани, сараи).

## Если нет правоустанавливающих документов на земельный участок?

Если необходимые для оформления прав документы отсутствуют, то придется обращаться в муниципалитет за предоставлением участка или в суд за признанием права.

## Стоимость предоставления услуги

За регистрацию прав физического лица на объект капитального строительства, созданный или создаваемый

на земельном участке, предназначенном для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, взимается государственная пошлина в размере 350 руб.

Документ об уплате государственной пошлины заявителем может быть предоставлен в Росреестр по желанию.

Постановка на государственный кадастровый учет осуществляется бесплатно.

## Сроки получения услуг

Срок государственной регистрации при представлении документов через офисы МФЦ исчисляется с даты приема документов в МФЦ и составляет **9 рабочих дней**, постановка на государственный кадастровый учет – **7 рабочих дней**, одновременный учет и регистрация – **12 рабочих дней**. При этом срок передачи МФЦ документов в орган регистрации прав не должен превышать один рабочий день. Сроки передачи органом регистрации прав документов в МФЦ не должны превышать два рабочих дня.

## Как подать документы?

- **В электронном виде** через портал Росреестра (зайти на сайт <https://rosreestr.ru/>, выбрать раздел «Электронные услуги и сервисы» - «Подать заявление на государственную регистрацию прав» или «Подать заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав»).
- **При личном обращении** в многофункциональный центр «Мои документы» (в отношении объектов, расположенных на территории РБ) или в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Башкортостан (в отношении объектов, расположенных в иных субъектах РФ).
- **Отправить нотариально заверенные документы** почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении в офис Росреестра по месту нахождения объекта недвижимости.

Единый справочный телефон Росреестра  
**8-800-100-34-34**



## КАК ОФОРМИТЬ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА?



Государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества. Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

