



В какие сроки необходимо зарегистрировать в Росреестре построенный новый дом, какие для этого нужны документы. И можно ли не регистрировать, какие за это штрафы? Региональная Кадастровая палата разъясняет: государственная регистрация прав на объекты недвижимости, находящиеся на земельных участках подразделяется в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

1. На земельных участках с разрешенным использованием «Индивидуальное жилищное строительство» и «Ведение личного подсобного хозяйства» могут располагаться индивидуальные жилые дома. Если право на земельный участок надлежащим образом оформлено, то для оформления прав на такой дом необходимо обратиться одновременно за постановкой дома на кадастровый учет и на регистрацию прав. Для этого гражданин должен предоставить технический план, который изготавливается кадастровым инженером на основании разрешения на строительство и проектной документации (при ее наличии) либо декларации об объекте недвижимого имущества (при отсутствии проектной документации), а также уплатить государственную.

2. Если вновь созданным объектом недвижимости являются: жилое строение, дом, садовый дом, дачный дом, которые могут располагаться на земельных участках с разрешенным использованием: садоводство, огородничество, дачное хозяйство, то для узаконения таких объектов также потребуется одновременная постановка на кадастровый учет и регистрация права, а это значит, что теперь на свой участок придется также, как и в случае с индивидуальным жилым домом, пригласить кадастрового инженера, который выполнит соответствующие замеры, определит точные координаты постройки и по результатам выполненных работ составит технический план.

Далее, гражданину необходимо будет подать заявление об одновременной постановке на кадастровый учет и государственную регистрацию прав, а также правоустанавливающий документ на земельный участок, уплатив при этом государственную пошлину.

Установленных сроков для оформления прав на объекты недвижимого имущества законодательством РФ не предусмотрено, регистрация имеет добровольный и заявительный характер.

Однако, следует отметить, если гражданином не оформлено должным образом право на объект недвижимого имущества, то по закону данное имущество ему не принадлежит и, соответственно, им нельзя распорядиться (продать, подарить, обменять, заложить для получения кредита, наконец завещать).