

Как оформить право собственности на жилой дом?

Каждый гражданин может владеть недвижимым имуществом, в том числе земельным участком и расположенным на нем жилым домом. Чтобы иметь право распоряжаться этим имуществом (продавать, дарить, передавать по наследству), зарегистрироваться по месту жительства для получения социального обслуживания, льгот, субсидий, право собственности на имущество должно быть зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Регистрация права собственности также обеспечивает защиту и охрану этого права, так как оно может быть оспорено только в судебном порядке.

В какие сроки граждане обязаны зарегистрировать право собственности на жилой дом?

Закон не ограничивает сроки, в которые граждане должны зарегистрировать свои права на имущество. При этом до 1 марта 2031 года установлена упрощенная процедура постановки на учет и регистрации прав на жилые дома, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения гражданами садоводства или личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, а также на земельных участках, предоставленных для осуществления своей деятельности крестьянским (фермерским) хозяйством.

Необходимо ли регистрировать право собственности на жилой дом и ставить его на кадастровый учет по отдельности?

Регистрация права собственности на жилой дом и его постановка на государственный кадастровый учет осуществляются одновременно на основании одного заявления.

Какие документы потребуются для подачи заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав?

Для этого необходимы следующие документы:

- технический план жилого дома;
- правоустанавливающий документ на земельный участок.

При наличии у заявителя права собственности на земельный участок, зарегистрированного в ЕГРН, с заявлением необходимо представить только технический план.

Как подготовить технический план жилого дома?

Подготовка технического плана осуществляется кадастровым инженером при заключении между ним и собственником земельного участка договора подряда. Технический план может быть составлен на основании заполненной и подписанной собственником декларации об объекте недвижимости.

При заключении договора подряда можно предусмотреть обязанность кадастрового инженера подать в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на жилой дом от имени застройщика (собственника земельного участка). В этом случае оформление доверенности не требуется.

Обращаем внимание! На [сайте Росреестра](#) в разделе «Сервисы» размещен реестр кадастровых инженеров, который содержит контактные данные саморегулируемых организаций, членами которых они являются, а также результаты их профессиональной деятельности.

Как подать заявление о государственном кадастровом учёте и государственной регистрации прав?

Заявление может быть подано следующим образом:

- при личном обращении в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ);
- через личный кабинет на сайте Росреестра (при такой подаче заявления подписывать его усиленной квалифицированной электронной подписью не требуется).

Предусмотрена ли государственная пошлина?

При первичной регистрации права собственности физического лица на жилой дом, возведенный на земельном участке для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного строительства размер государственной пошлины составляет 350 рублей. При переходе права на жилой дом, в том числе при наследовании, размер пошлины составляет 2000 рублей.

В какие сроки осуществляется государственный кадастровый учёт и государственная регистрация права собственности на жилой дом?

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности на жилой дом осуществляется в течение:

- 5 рабочих дней с даты приема заявления в МФЦ;
- 3 рабочих дней с даты приема заявления органом регистрации прав (например, если заявление представлялось через личный кабинет на сайте Росреестра).

Какой документ получает гражданин по итогам рассмотрения заявления?

В результате постановки на государственный кадастровый учет жилого дома и государственной регистрации права собственности на него заявитель получает выписку из ЕГРН.

Какие требования предъявляются к собственнику при строительстве жилого дома?

При строительстве такого дома собственник должен учесть, что дом должен иметь не более трех надземных этажей, а его высота не должна превышать 20 метров. Также необходимо изучить правила землепользования и застройки (на официальных сайтах органов местного самоуправления), которыми могут быть установлены иные предельные параметры строительства жилых домов. Определенные ограничения на строительство также могут быть установлены при вхождении земельного участка в границы зоны с особыми условиями использования территории. Сведения о наличии такой зоны и об ограничениях использования расположенных в ней земельных участков могут быть получены из ЕГРН по запросу.

Пресс-служба филиала ППК «Роскадастр» по Краснодарскому краю



press23@23.kadastr.ru



https://vk.com/kadastr_krd



<https://kadastr.ru>



https://t.me/kadastr_kuban