

Как поставить жилье на кадастровый учет

В 2018 году Президент Российской Федерации В.В. Путин подписал Федеральный закон от 28.02.2018г №36-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым продлил срок действия «дачной амнистии» до 1 марта 2020 года.

«Дачная амнистия» стартовала в 2006 году, но при этом упрощенная регистрация недвижимости в Курской области не теряет своей актуальности, поскольку не все желающие успели зарегистрировать свои права на недвижимость.

Таким образом, возможность осуществить государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав на объекты индивидуального жилищного строительства по упрощенной схеме (без разрешения на ввод объектов в эксплуатацию) продлена еще на два года.

Вступивший в силу с 1 января 2017 года Федеральный закон №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон №218-ФЗ) предусматривает для законченных строительством жилых домов одновременную процедуру постановки на кадастровый учет с государственной регистрацией права.

Обратиться в орган регистрации прав с заявлением об осуществлении данной процедуры может собственник земельного участка, на котором осуществлялось строительство, либо лицо, которому земельный участок бы предоставлен для целей строительства.

Для этого понадобится технический план здания, который можно оформить у кадастрового инженера.

При этом нужно будет предъявить разрешение на строительство данного жилого дома, проектную документацию, в соответствии с которой осуществлялось строительство (в случае ее отсутствия – заполненную декларацию об объекте недвижимости) и правоустанавливающие документы на земельный участок.

В случае если ранее права на земельный участок были зарегистрированы, то предоставлять правоустанавливающие документы на него не потребуется.

Закон №218-ФЗ упростил жизнь и обладателям квартир в новостройках.

Действующее законодательство обязывает застройщика при обращении за разрешением на ввод в эксплуатацию построенного многоквартирного дома самостоятельно обратиться к кадастровому инженеру за подготовкой технического плана на многоквартирный дом вместе со всеми расположенными в таком доме квартирами.

Орган, уполномоченный на выдачу разрешения на ввод в эксплуатацию многоквартирного дома, не позднее, чем через 5 рабочих дней после выдачи такого разрешения самостоятельно направляет разрешение на ввод в эксплуатацию вместе с техническим планом в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курской области с целью осуществления кадастрового учета многоквартирного дома включая все находящиеся в доме квартиры, т.е. ставить на кадастровый учет квартиру в новостройке приобретателям жилья не потребуется.

В том случае, если жилье построено до 1 марта 2008 года (так называемые «ранее учтенные» объекты недвижимости), и в отношении него была осуществлена техническая инвентаризация, то в данном случае такой объект недвижимости в большинстве случаев также уже числится на кадастровом учете.

Если же по какой-то причине информация о Вашем «ранее учтенном» жилой доме или квартире отсутствует в сведениях Единого государственного реестра недвижимости (далее - ЕГРН), то необходимо обратиться в орган регистрации прав с заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости.

При обращении за государственной регистрацией прав регистратор также проверит наличие Вашего объекта недвижимости в сведениях ЕГРН и, в случае его отсутствия, самостоятельно направит запрос о предоставлении сведений о Вашем объекте недвижимости в органы, осуществляющие техническую инвентаризацию.

Заявления и документы на осуществление государственного кадастрового учета можно подать лично в многофункциональном центре, а также в электронном виде с помощью специальных сервисов на сайте Росреестра (в том числе в «Личном кабинете правообладателя») или направить по почте.

**Специалист-эксперт отдела регистрации
объектов недвижимости жилого назначения**

М.В. Ильющенко