

**пресс-релиз**

Советы Управления Росреестра по Калужской области:

Как зарегистрировать новый дом?

В Управление Росреестра по Калужской области поступил телефонный звонок: «Построили новый дом на участке, в какие сроки нужно его регистрировать в Росреестре, какие нужны документы?*»*

Разъясняет начальник отдела государственного земельного надзора Управления Росреестра по Калужской области Мария Владимировна Демьяненко: «Государственная регистрация прав на объекты недвижимости, находящиеся на земельных участках, подразделяется в зависимости от вида разрешенного использования земельного участка.

На земельных участках с разрешенным использованием "Индивидуальное жилищное строительство" и "Ведение личного подсобного хозяйства" могут располагаться индивидуальные жилые дома.

В соответствии с вступившим в силу с 1 января 2017 года Федеральным законом от 13.07.2015г. №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" 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. В настоящий момент государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в связи с созданием объекта недвижимости. Для этого гражданин должен представить 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.

Если объект недвижимого имущества уже стоит на кадастровом учете, то для государственной регистрации права собственности в регистрирующий орган необходимо представить заявление. В данном случае государственная регистрация будет произведена на основании правоустанавливающего документа на земельный участок*.*

Если объект недвижимости создан на земельном участке с разрешенным использованием «Садоводство, огородничество, дачное хозяйство», то с 1 января 2017 года процедура для таких объектов также изменилась.

Для узаконения такого объекта 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*.*

Напомним: постановка на государственный кадастровый учет осуществляется без взимания платы с заявителя. За осуществление государственной регистрации прав предусмотрена государственная пошлина.