

Кадастровая палата информирует: как зарегистрировать право на жилой дом

1 января 2017 года вступил в силу федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ, установивший определенные требования к оформлению в собственность индивидуальных жилых домов. Если раньше владелец построенного дома мог поставить свое имущество на кадастровый учет и не спешить с регистрацией прав на него, то теперь постановка на учет созданных жилых домов проводится с обязательной одновременной регистрацией прав на них.

Единая процедура значительно упростила и сделала более удобным процесс оформления недвижимости в собственность. Для проведения учета и регистрации прав достаточно подать в МФЦ заявление и один пакет документов. При этом до 1 марта 2018 года зарегистрировать право на индивидуальный жилой дом можно в упрощенном порядке – не прилагая к заявлению разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Прежде чем обратиться в многофункциональный центр, владельцу потребуется изготовить технический план дома. Подготовить этот документ поможет кадастровый инженер. Получить информацию о специалистах, зарегистрированных в Иркутской области, можно с помощью электронного сервиса Росреестра на сайте ведомства (www.rosreestr.ru) - «Реестр кадастровых инженеров». С помощью этого ресурса можно увидеть информацию о каждом специалисте, а также ознакомиться с итогами его профессиональной деятельности.

В июле 2016 года требования к подготовке технических планов жилых домов изменились – обязательным стало наличие разрешения на строительство. Поэтому всем, кто планирует в ближайшее время начать возведение жилого дома, в первую очередь необходимо получить в местной администрации этот документ. Без него дом будет считаться самовольной постройкой, право собственности на которую может быть признано только в суде.

Помимо технического плана при обращении в МФЦ также может понадобиться правоустанавливающий документ на земельный участок, если в Единый реестр недвижимости (ЕГРН) не внесена информация о зарегистрированном праве заявителя на участок, на котором расположен жилой дом. Узнать, содержит ли ЕГРН сведения о правах на земельный участок можно также на сайте Росреестра в разделе «Справочная информация по объектам недвижимости в режиме online».

Обратите внимание, что в соответствии с Градостроительным кодексом РФ индивидуальные жилые дома предназначены для проживания одной семьи. Соответственно, в таком доме не может быть квартир или иных помещений, используемых другими людьми. Поэтому законом «О государственной регистрации недвижимости» не предусмотрены кадастровый учет и регистрация права на комнаты в жилом доме.