Как зарегистрировать право собственности на вновь созданный объект недвижимости?

Автор: Гаврин О.С.
09.08.2021 09:22

До 1 марта 2026 года допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, и соответствующий параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 ГрК РФ, на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, если в ЕГРН не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости. В этом случае сведения о соответствующем объекте недвижимости, за исключением сведений о его площади и местоположении на земельном участке, указываются в техническом плане на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации, указанной в части 11 статьи 24 Закона о регистрации. При этом наличие уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не требуется. Государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав на жилой или садовый дом в случае, установленном настоящей частью, осуществляются вне зависимости от соблюдения требований, установленных частью 2 статьи 23 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Таким образом, в силу действующего законодательства для осуществления государственного кадастрового учета и права собственности на жилой дом, построенный на садовом земельном участке, а также земельном участке для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, собственнику земельного участка необходимо обратиться с заявлением в орган регистрации прав в установленном порядке, представив технический план на вновь созданный объект капитального строительства, подготовленный на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации, форма и требования к подготовке которой утверждены Приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953.