

Управление Росреестра по Нижегородской области напоминает о возможности оформления жилого или садового дома в упрощенном порядке

До 1 марта 2026 г. будет действовать упрощенный порядок оформления прав граждан на жилые или садовые дома, построенные на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства.

При этом индивидуальный жилой дом или садовый дом должны соответствовать параметрам объекта ИЖС, а именно:

отдельно стоящее здание;

количество надземных этажей не более чем трех;

высота здания не более двадцати метров;

здание состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Обращаем Ваше внимание, что застройщик (правообладатель) вправе самостоятельно выбирать, в каком порядке оформлять жилой или садовый дом, строительство которого начато или осуществлено (закончено до или после 04.08.2018, до или после 19.12.2020:

в упрощенном порядке (оформление прав осуществляется на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок. Правоустанавливающий документ нужен только в случае, если в ЕГРН не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости);

в уведомительном порядке (необходимо уведомить органы местного самоуправления о планируемом строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома, уведомить об окончании строительства или реконструкции).

В упрощенном порядке допускается осуществить (подать заявление):

одновременно кадастровый учет и регистрацию прав на объект в случае его строительства, образования в результате реконструкции;

кадастровый учет без одновременной регистрации прав на дом в случае его реконструкции;

регистрация прав без одновременного кадастрового учета, если сведения о доме уже содержатся в ЕГРН (в том числе если сведения были внесены в ЕГРН в порядке внесения сведений о ранее учтенных объектах недвижимости).

Подать заявление на осуществление вышеуказанных действий Вы можете, в любой офис в МФЦ, предоставляющих услуги Росреестра.