

Управление Росреестра по Владимирской области информирует о порядке постановки на учет «бытовой недвижимости»

К так называемым объектам «бытовой недвижимости» относятся объекты, расположенные на земельных участках для личного подсобного хозяйства, ведения садоводства для собственных нужд, индивидуального жилищного строительства, строительства гражданами гаражей для собственных нужд, например, многоквартирные дома, жилые дома, жилые помещения (квартиры, комнаты), садовые дома и иные сопутствующие объекты (индивидуальные гаражи, хозяйственные постройки, объекты вспомогательного использования и т.п.), а также непосредственно сами земельные участки под указанными объектами капитального строительства.

Для данных объектов установлен упрощенный порядок проведения государственной регистрации, который закреплен в статье 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон № 218-ФЗ), а также предусмотрены сокращенные сроки осуществления учетно-регистрационных действий – в течение трех рабочих дней с даты приема органом регистрации прав соответствующего заявления (пункт 8.4 части 1 статьи 16 Закона № 218-ФЗ).

Для оформления в собственность садового и жилого дома необходимо пригласить кадастрового инженера, который подготовит технический план дома (на основании самостоятельно заполненной декларации). Далее необходимо обратиться в любой офис МФЦ с заявлением о кадастровом учете и регистрации прав на жилой или садовый дом с приложением технического плана.

Требования к техническому плану перечислены в статье 24 Закона № 218-ФЗ. Форма технического плана, требования к его подготовке и состав содержащихся в нем сведений утверждены Приказом Росреестра от 15.03.2022 № П/0082.

Необходимо отметить, что в целях осуществления государственного кадастрового учета технический план должен представляться в орган регистрации прав в форме электронных документов, подписанных УКЭП кадастрового инженера (часть 4 статьи 21 Закона № 218-ФЗ).

Правоустанавливающий документ на земельный участок предоставляется только в случае отсутствия зарегистрированного права на него.

В отношении необходимости осуществления государственной регистрации права собственности на баню, теплицу, сарай и прочие, расположенные на земельных участках с указанным выше видом разрешенного использования, необходимо обратить внимание на следующее.

Государственной регистрации подлежат объекты недвижимости, прочно связанные с землей и перемещение которых без ущерба для их назначения невозможно. Временные постройки не подлежат государственному кадастровому учету и государственной регистрации прав.

Для регистрации прав на объекты, отвечающие признакам недвижимого имущества (например, капитальная баня), получение разрешительных документов не требуется - технический план также готовится кадастровым инженером на основании декларации.

С перечнем кадастровых инженеров возможно ознакомиться на официальном сайте Росреестра www.rosreestr.gov.ru – Услуги и сервисы – Реестр кадастровых инженеров. С помощью данного сервиса Вы также можете узнать о качестве работы специалистов, оценить результаты их профессиональной деятельности.

*Материал подготовлен Управлением Росреестра
по Владимирской области*

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а
Отдел организации, мониторинга и контроля
(4922) 45-08-29
(4922) 45-08-26