 **ПРЕСС-РЕЛИЗ**

Как гражданину узаконить право собственности на жилой или садовый дом. Новеллы законодательства

Многих владельцев жилых и садовых домов, а также граждан, планирующих возвести дом на своём земельном участке, интересуют последние изменения в законодательстве, упрощающие процедуру регистрации таких домов.

**Как было**

Напомним, что порядок оформления жилых и садовых домов в последнее время не раз менялся. Три года назад для строительства индивидуального жилого дома требовалось получить разрешение на строительство. Для строительства на садовом участке такого разрешения не требовалось.

Позже, с 4 августа 2018 года и для жилых и для садовых домов был установлен «уведомительный» порядок оформления, когда застройщик направлял в местную администрацию уведомления о начале и об окончании строительства, а в ответ получал уведомления о соответствии или несоответствии параметров объекта требованиям законодательства (данный порядок получил закрепление в статье 51.1, частях 16 – 21 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, части 1.2 статьи 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», статье 16 Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ). С недавнего времени соответствующие полномочия перешли от местных администраций к Главному управлению архитектуры и градостроительной деятельности Тверской области.

**Что сейчас**

В настоящее время «уведомительная» процедура стала добровольной. Оформить жилой или садовый дом можно вовсе не обращаясь в уполномоченный орган: с 2 августа 2019 года такая возможность появилась для оформления жилых и садовых домов, расположенных на садовых земельных участках, а с 19 декабря 2020 года – и для жилых домов, расположенных на участках для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта. Правда, действовать такой упрощённый порядок будет до 1 марта 2026 года.

Итак, в соответствии с частью 12 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», если Вы построили или планируете построить на принадлежащем Вам на законных основаниях земельном участке (с соответствующим видом разрешённого использования) жилой или садовый дом, по окончании строительства достаточно обратиться к кадастровому инженеру в целях подготовки им технического плана здания. В технический план включается заполненная собственником декларация об объекте недвижимости (по форме, утверждённой Приказом Минэкономразвития России от 18.12.2015 № 953) или проектная документация, если собственник изъявил желание изготовить такую документацию перед началом строительства. В тверской Росреестр необходимо подать заявление об осуществлении государственного кадастрового учёта и государственной регистрации права собственности на построенное здание, приложив к нему технический план. При этом, если Ваше право на земельный участок не зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости, одновременно с вышеуказанными документами потребуется представить правоустанавливающий документ на данный земельный участок (часть 10 ст. 40 Федерального закона от 13.07.2015 №    218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»). Предварительно за государственную регистрацию прав необходимо оплатить государственную пошлину.

Документы в Росреестр можно подать через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ), а также в электронном виде или иным способом, предусмотренным статьёй 18 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

**Начальник отдела правового обеспечения Управления Росреестра по Тверской области Елена Мухина:** *«Хотелось бы обратить внимание жителей Верхневолжья на то, что при строительстве жилого или садового дома необходимо строго соблюдать параметры разрешённого строительства, закреплённые в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации и градостроительном регламенте, являющемся составной частью правил землепользования и застройки, принятых в соответствующем муниципальном образовании. Также при строительстве необходимо учитывать расположение в пределах земельного участка зон с особыми условиями использования территории и иные существующие обременения».*

**О Росреестре**

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр) является федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере ведения государственного кадастра недвижимости, проведению государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, навигационного обеспечения транспортного комплекса, а также функции по государственной кадастровой оценке, федеральному государственному надзору в области геодезии и картографии, государственному земельному надзору, надзору за деятельностью саморегулируемых организаций оценщиков, контролю (надзору) деятельности саморегулируемых организаций арбитражных управляющих. Подведомственными учреждениями Росреестра являются ФГБУ «ФКП Росреестра» и ФГБУ «Центр геодезии, картографии и ИПД».

**Контакты для СМИ**

Макарова Елена Сергеевна

помощник руководителя

Управления Росреестра по Тверской области

+7 909 268 33 77, (4822) 34 62 24

69\_press\_rosreestr@mail.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

https://vk.com/rosreestr69

170100, Тверь, Свободный пер., д. 2