

Особенности регистрации индивидуального жилого дома

Вопросы, которые касаются темы постановки недвижимых объектов на кадастровый учет, не относятся к категории простых, поскольку для этого требуются определенные знания. Кроме того, законодательство относительно Кадастрового учета Росреестра постоянно претерпевает изменения.

В соответствии с [п. 39 ст. 1, ч. 1 ст. 51.1](#) Градостроительного кодекса РФ, [ч. 12 ст. 70](#) Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»¹ строительство жилых домов осуществляется по согласованию с органом государственной власти или местного самоуправления, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство, государственный кадастровый учет и регистрация права собственности на такой жилой дом осуществляются по заявлению уполномоченного органа.

Для этого не позднее месяца со дня окончания строительства объекта индивидуального жилищного строительства на основании [ч. 1.2 ст. 19](#) Закона № 218-ФЗ, [ч. 16 ст. 55](#) Градостроительного кодекса Российской Федерации необходимо направить в уполномоченный орган [уведомление](#) об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства и технический план жилого дома, подготовленный кадастровым инженером.

В течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления и необходимых документов уполномоченный орган проведет проверку жилого дома на соответствие требованиям законодательства и, если объект будет признан соответствующим требованиям законодательства, направит в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав вместе с прилагаемыми документами, о чем застройщику будут направлены соответствующие уведомления.

Обращаем внимание, что [ч. 1.2 ст. 19](#) Закона № 218-ФЗ установлена обязанность уполномоченного на выдачу разрешений на строительство органа государственной власти (органа местного самоуправления) в срок не позднее семи рабочих дней с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства направлять в орган регистрации прав заявление и документы, необходимые для осуществления учетно-регистрационных действий в отношении соответствующего объекта индивидуального жилищного строительства.

¹Далее - Закон № 218-ФЗ

Учитывая изложенное, в орган регистрации прав соответствующие заявление и документы должны быть направлены уполномоченным на выдачу разрешений на строительство органом государственной власти (органом местного самоуправления). При этом, получать усиленную квалифицированную электронную подпись застройщику в этом случае не требуется.

Кроме того при подаче заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом органом государственной власти или органом местного самоуправления в электронном виде, к размеру государственной пошлины применяется коэффициент 0,7, установленный [пунктом 4 статьи 333.35](#) Налогового кодекса. Таким образом, застройщику в данном случае предоставляется своеобразная «скидка» и размер государственной пошлины в таком случае составит 245 рублей.

Необходимо отметить, что при реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства также применяются положения [ч. 1.2 ст. 19](#) Закона № 218-ФЗ, и аналогичный порядок предоставления документов и оплаты государственной пошлины.

Шорохова М.А., главный специалист-эксперт
отдела организации, мониторинга и контроля
Управления Росреестра по Алтайскому краю

Об Управлении Росреестра по Алтайскому краю

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Алтайскому краю (Управление Росреестра по Алтайскому краю) является территориальным органом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр), осуществляющим функции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по оказанию государственных услуг в сфере осуществления государственного кадастрового учета недвижимого имущества, землеустройства, государственного мониторинга земель, государственной кадастровой оценке, геодезии и картографии. Выполняет функции по организации единой системы государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на недвижимое имущество, инфраструктуры пространственных данных РФ. Ведомство осуществляет федеральный государственный надзор в области геодезии и картографии, государственный земельный надзор, государственный надзор за деятельностью саморегулируемых организаций кадастровых инженеров, оценщиков и арбитражных управляющих. Подведомственное учреждение Управления - филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Алтайскому краю. Руководитель Управления, главный регистратор Алтайского края - Юрий Викторович Калашников.

Контакты для СМИ

Юлия Морозова пресс-секретарь Управления Росреестра по Алтайскому краю
+7 913-247-86-04; +7 (3852) 29 17 27

22press_rosreestr@mail.ru www.rosreestr.ru

656002, Барнаул, ул. Советская, д. 16

САМОЕ АКТУАЛЬНОЕ О РАБОТЕ ВЕДОМСТВА
в Instagram [rosreestr_altaiskii_krai](#)