

Кадастровый учет жилого дома...

Построив дом на земельном участке, домовладелец зачастую не спешит регистрировать право собственности.

До первого марта 2018 года действует так называемая «дачная амнистия», при которой не требуется получение разрешения на строительство индивидуального жилого дома. Кроме того, «дачная амнистия» касается домов, построенных на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства и дачного, либо подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства, а также гаражей, бань, сараев и иных объектов, для создания которых не требуется разрешения на строительство. И все-таки, чтобы избежать ошибок при выборе места под дом, необходимо получить разрешение на строительство.

Рассмотрим ситуацию, когда дом построен на предназначенном для этого земельном участке. Здание необходимо поставить на кадастровый учет в Кадастровой палате.

Основным документом для постановки на кадастровый учет построенного жилого дома является технический план. Технический план – это документ, в котором указаны определенные сведения, необходимые для постановки на учет объекта недвижимости. Технический план изготавливает кадастровый инженер, имеющий действующий квалификационный аттестат кадастрового инженера. Заказчик сам может выбирать кадастрового инженера. Информацию о кадастровых инженерах можно найти в сети «Интернет» на официальном сайте Росреестра (www.rosreestr.ru).

Законом о кадастре установлены требования к подготовке технического плана. Основной документ для подготовки технического плана жилого дома на сегодняшний день – разрешение на строительство и проектная документация или при отсутствии проектной документации – декларация об объекте недвижимости. Для построенного жилого дома декларация заполняется и заверяется собственником земельного участка или лицом, обладающим земельным участком на праве пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования, аренды земельного участка, если такой земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности и соответствующий договор аренды заключен на срок более чем пять лет.

После того, как технический план изготовлен, необходимо обратиться в Кадастровую палату с заявлением о постановке на учет жилого дома. Согласно статье 20 Закона о кадастре, с заявлением о постановке на учет объектов недвижимости вправе обратиться собственники таких объектов недвижимости или любые иные лица.

Заявление о кадастровом учете и необходимые для кадастрового учета документы могут быть представлены в орган кадастрового учета непосредственно: либо через многофункциональный центр; посредством почтового отправления с описью вложения и с уведомлением о вручении; в форме электронных документов с использованием портала Росреестра или

единого портала государственных и муниципальных услуг.

После проведения кадастрового учета жилому дому будет присвоен кадастровый номер и подготовлен кадастровый паспорт, который является необходимым документом для государственной регистрации права собственности.