**Узнать общедоступную справочную информацию из ЕГРН можно через электронные сервисы портала Росреестра**

**Личный кабинет правообладателя**

С помощью «Личного кабинета» (ссылка на сервис размещена на главной странице сайта Росреестра <https://lk.rosreestr.ru/>) можно просматривать всю информацию по принадлежащим пользователю объектам недвижимости в разных регионах России. Чтобы войти в «Личный кабинет правообладателя» необходимо иметь подтвержденную учетную запись на сайте [www.gosuslugi.ru](http://www.gosuslugi.ru). Зарегистрироваться и подтвердить учетную запись можно в центрах обслуживания пользователей, в том числе в МФЦ (список центров размещен на сайте Госуслуг).

**Справочная информация об объекте недвижимости в режиме online**

В разделе «Электронные услуги и сервисы» портала Росреестра необходимо найти сервис «Справочная информация об объектах недвижимости в режиме online» и заполнить появившуюся форму. Поиск объекта недвижимости осуществляется по его кадастровому номеру или адресу. При этом ответ на запрос пользователь портала получит совершенно бесплатно и в течение нескольких секунд. Следует отметить, что данный сервис позволяет узнать кадастровую стоимость запрашиваемого объекта, его площадь и наличие (отсутствие) прав и ограничений прав, позволит уточнить, стоит ли объект на кадастровом учете.

**Публичная кадастровая карта**

На публичной кадастровой карте Росреестра (<http://pkk5.rosreestr.ru/>) можно найти любой земельный участок или объект капитального строительства, который поставлен на кадастровый учёт и для которого проведена процедура межевания. По клику на участок официальной карты можно узнать кадастровый номер объекта, площадь, назначение, год постройки (для дома).

**Если сведения о правах на недвижимость отсутствуют в ЕГРН**

* Если объект капитального строительства был приобретен до 31.01.1998 (до вступления в силу ФЗ N 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и сведения о правах отсутствуют в ЕГРН, необходимо обращаться в ГУП «Бюро технической инвентаризации Республики Башкортостан» (в его филиалы в городах и районах).
* Если же речь идет о ранее возникших правах на земельные участки, то уточнить информацию о них по г. Уфа возможно в Управлении земельных и имущественных отношений ГО г. Уфа, по городам и районам республики – в местных администрациях и сельсоветах.



**Если сведения о кадастровом учете объекта недвижимости отсутствуют в ЕГРН**

* Объекты капитального строительства, технический учет или государственный учет которых был осуществлен до дня вступления в силу Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», считаются ранее учтенными.
* Земельные участки, на которые у заявителя имеются правоустанавливающие документы (государственные акты, постановления, решения, распоряжения о выделении земельных участков), выданные до октября 2001 года, считаются ранее учтенными.
* Также считаются ранее учтенными объекты недвижимости, учет которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в ЕГРН (ранее – ЕГРП), и не прекращены, и в свидетельстве о праве на них указаны не кадастровые номера, а условные номера.
* В таких случаях внесение сведений о ранее учтенном объекте осуществляется на основании заявления о внесении сведений о ранее учтенном объекте **без проведения кадастровых работ**.

**Единый справочный телефон Росреестра**

**8-800-100-34-34**

**Сайт Росреестра**

**www.rosreestr.ru**





**КАК УЗНАТЬ,**

**ЗАРЕГИСТРИРОВАНО ЛИ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА НЕДВИЖИМОСТЬ?**

****

В базу Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН) внесена информация об имуществе и правах на него. Для того чтобы узнать информацию об объекте недвижимости, необходимо заказать выписку из ЕГРН.

**Последовательность действий для получения выписки из ЕГРН**

Обратиться в ближайший офис МФЦ

Подать заявление на получение необходимого вида выписки из ЕГРН

Внести плату за предоставление сведений

Получить готовую выписку

Информацию из ЕГРН можно получить также в электронном виде через портал Росреестра <https://rosreestr.ru/> в разделе «Электронные услуги и сервисы»

Информацию из ЕГРН возможно получить в электронном виде через портал Росреестра <https://rosreestr.ru/> в разделе «Электронные услуги и сервисы»



**Что такое ЕГРН?**

* Единый государственный реестр недвижимости (ЕГРН) – это достоверный источник информации об объектах недвижимости на территории Российской Федерации
* В состав ЕГРН вошли сведения, содержащиеся в кадастре недвижимости и реестре прав.
* Государственная регистрация права в ЕГРН является единственным доказательством существования зарегистрированного права.
* Кадастровый учет, возникновение и переход права на объекты недвижимости подтверждаются выпиской из ЕГРН.

**Сведения ЕГРН предоставляются в виде:**

1. Выписок из ЕГРН:
* об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости;
* о правах отдельного лица на имевшиеся (имеющиеся) у него объекты недвижимости;
* о переходе прав на объект недвижимости;
* о содержании правоустанавливающих документов;
* об объекте недвижимости;
* о признании правообладателя недееспособным или ограниченно дееспособным;
* о зарегистрированных договорах участия в долевом строительстве;
* о кадастровой стоимости объекта недвижимости.

2. Копии документа, на основании которого сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости.

3. Кадастрового плана территории.

4. Уведомления об отсутствии сведений о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости.

5. Справки о лицах, получивших сведения об объекте недвижимости.

6. Уведомления об отсутствии в ЕГРН запрашиваемых сведений.

7. Решения об отказе в предоставлении запрашиваемых сведений из ЕГРН.

**В какие сроки выдается выписка из ЕГРН?**

Сведения из ЕГРН предоставляются в срок не более **трех рабочих дней**. При этом срок передачи МФЦ запроса о предоставлении сведений в орган регистрации прав и срок передачи в МФЦ подготовленных органом регистрации прав документов, содержащих сведения из ЕГРН, не должен превышать двух рабочих дней.

**Кто может получить выписку из ЕГРН?**

Сведения о правах отдельного лица на имеющиеся у него объекты недвижимости и о содержании правоустанавливающих документов из ЕГРН, копии документов, на основании которых сведения внесены в ЕГРН, выдаются по запросу собственника (так как эта информация конфиденциальная), а общедоступная информация (кадастровый номер, адрес, площадь, кадастровая стоимость, сведения о наличии прав, ограничений и обременений прав) – по запросу любых лиц.

**Где и как можно получить выписку из ЕГРН?**

* **В** **электронном виде** через портал Росреестра (зайти на сайт <https://rosreestr.ru/>, выбрать раздел «Электронные услуги и сервисы» - «Получение сведений ЕГРН» - подать запрос);
* **При личном обращении** в многофункциональный центр «Мои документы».

**Сколько стоит получение выписки из ЕГРН?**

Стоимость выписки варьируется от ее вида и способа получения. Например, получение сведений об объекте недвижимости в виде бумажного документа для физических лиц составит 750 рублей, в виде электронного документа - 300 рублей. Получение выписки об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости для физических лиц в виде бумажного документа составит 400 рублей, в виде электронного документа – 250 рублей.

**Межведомственное взаимодействие при предоставлении сведений из ЕГРН**

Законодательством предусмотрено требование, согласно которому органы государственной власти, органы местного самоуправления, нотариусы, банки и страховые компании не вправе требовать у заявителей сведения из ЕГРН. Для указанных органов и организаций установлена обязанность самостоятельного запроса сведений из ЕГРН в органе регистрации прав в электронном виде.

**Если земельный участок не поставлен на кадастровый учет**

* В данной ситуации необходимо пригласить кадастрового инженера для проведения кадастровых работ. Он замерит участок, подготовит и окажет содействие в постановке участка на государственный кадастровый учет.
* Реестр кадастровых инженеров размещен на сайте Росреестра.
* При подготовке межевого плана кадастровый инженер в случае, если в результате кадастровых работ уточнено местоположение границ смежных с образуемым земельных участков, сведения о которых внесены в ЕГРН, должен оформить акт согласования местоположения границ земельного участка с правообладателями соседних земельных участков.

**Какие документы необходимы для кадастрового учета земельного участка?**

В случаях, когда допускается осуществление кадастрового учета земельного участка без одновременной регистрации прав на него, то для кадастрового учета понадобятся:

1. **Документ, удостоверяющий личность заявителя**.

2. **Заявление о постановке на государственный кадастровый учет**.

3. **Межевой план земельного участка**, изготовленный кадастровым инженером\*

\*Не требуется, если земельный участок является ранее учтённым. Если участок ранее учтенный, то к вышеобозначенному перечню потребуется приложить правоудостоверяющий документ на данный земельный участок.

**Ранее учтенные земельные участки**

Земельные участки, на которые у заявителя имеются правоустанавливающие документы (государственные акты, постановления, решения, распоряжения о выделении (предоставлении) земельных участков), выданные до октября 2001 года, считаются ранее учтенными.

Также считаются ранее учтенными участки, учет которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в ЕГРН (ранее – ЕГРП) и не прекращены, и в свидетельстве о праве на которые указаны не кадастровые номера, а условные номера.

В таких случаях внесение сведений в ЕГРН о ранее учтенном объекте осуществляется без проведения кадастровых работ на основании заявления о внесении сведений о ранее учтенном объекте и имеющегося правоустанавливающего документа на земельный участок.

**Если границы участка не соответствуют действительности?**

* Границы используемого земельного участка должны соответствовать границам земельного участка, содержащимся в ЕГРН, и не пересекать границы смежных земельных участков.
* Если в ЕГРН отсутствуют сведения о местоположении границ используемого земельного участка, необходимо обратиться к кадастровому инженеру, который проведет кадастровые работы, в результате которых будет определено местоположение границ участка, а также будут подготовлены документы для обращения с заявлением о внесении сведений о границах земельного участка в ЕГРН.

**Единый справочный телефон Росреестра 8-800-100-34-34**

**Сайт Росреестра**

**www.rosreestr.ru**



**КАК ОФОРМИТЬ**

**ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ**

**НА ЗЕМЕЛЬНЫЙ УЧАСТОК,**

**в том числе в упрощенном порядке?**

****

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества. Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

**Какие документы необходимы?**

1. **Заявление правообладателя или его представителя о государственной регистрации права**. Если с заявлением обращается представитель правообладателя, необходимо представить нотариально удостоверенную доверенность.
2. **Документ, удостоверяющий личность заявителя**.
3. Основаниями для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав являются (**общий порядок**):

1) акты, изданные органами государственной власти или органами местного самоуправления в рамках их компетенции и в порядке, который установлен законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания, и устанавливающие наличие, возникновение, переход, прекращение права или ограничение права и обременение объекта недвижимости;

2) договоры и другие сделки в отношении недвижимого имущества, совершенные в соответствии с законодательством, действовавшим в месте расположения недвижимого имущества на момент совершения сделки;

3) свидетельства о праве на наследство;

4) вступившие в законную силу судебные акты;

5) акты (свидетельства) о правах на недвижимое имущество, выданные уполномоченными органами государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания таких актов на момент их издания.

**Один из документов-оснований для государственной регистрации права на земельный участок в упрощенном порядке**:

• акт о предоставлении гражданину земельного участка, изданный уполномоченным органом государственной власти или местного самоуправления;

• акт (свидетельство) о праве гражданина на земельный участок, выданный уполномоченным органом государственной власти в порядке, установленном законодательством, действовавшим в месте издания такого акта на момент его издания;

• выдаваемая органом местного самоуправления выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок (если земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства);

• иной документ, устанавливающий или удостоверяющий право гражданина на земельный участок.

Если с заявлением обращается гражданин, к которому право собственности на расположенное на земельном участке здание (строение) или сооружение перешло в порядке наследования или по иным основаниям, то в качестве документа-основания для государственной регистрации права на земельный участок представляются:

• свидетельство о праве на наследство или иной документ, устанавливающий право собственности на здание (строение) или сооружение. Документ не требуется, если право наследодателя было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН).

• один из указанных выше документов, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина – любого прежнего собственника здания (строения) или сооружения на данный земельный участок.

1. **Технические документы**, необходимые для государственного кадастрового учета (межевой план) и иные документы, в случае, если участок ранее не был поставлен на государственный кадастровый учет.

С 01.01.2017 обеспечена возможность одновременной подачи заявлений на кадастровый учет и регистрацию прав, что экономит время граждан и делает операции с недвижимостью более удобными.

**Если нет правоустанавливающих документов на земельный участок?**

Если необходимые для оформления прав документы отсутствуют, то придется обращаться в муниципалитет за предоставлением участка или в суд за признанием права. **Как подать документы в Росреестр?**

* **В электронном виде** через портал Росреестра (зайти на сайт <https://rosreestr.ru/>, выбрать раздел «Электронные услуги и сервисы» - «Подать заявление на государственную регистрацию прав» или «Подать заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав»).
* **При личном обращении** в многофункциональный центр «Мои документы» (в отношении объектов, расположенных на территории РБ) или в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Башкортостан (в отношении объектов, расположенных в иных субъектах РФ).
* **Отправить нотариально заверенные документы** почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении в офис Росреестра по месту нахождения объекта недвижимости. 

**Стоимость предоставления услуги**

* За регистрацию права физического лица:
* На земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, взимается государственная пошлина в размере 350 руб.;
* На земельный участок сельскохозяйственного назначения – 350 руб.,
* На долю в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения – 100 руб.,
* На остальные земельные участки - 2000 руб.
* Постановка на государственный кадастровый учет осуществляется бесплатно.

Квитанция об уплате государственной пошлины представляется на государственную регистрацию по желанию заявителя. ****

**Сроки получения услуги**

* Срок государственной регистрации составляет **9 рабочих дней**, постановка на государственный кадастровый учет – **7 рабочих дней**, одновременный учет и регистрация – **12 рабочих дней с даты приема документов в МФЦ**. При этом срок передачи МФЦ документов в орган регистрации прав и срок передачи в МФЦ подготовленных органом регистрации прав документов не должен превышать один рабочий день.
* Удостоверяющая выписка из ЕГРН может быть выдана лично или направлена почтовым отправлением при наличии соответствующего указания в заявлении.

**Кто такой наследник, какими правами он обладает?**

* Наследование - это юридическая процедура, согласно которой вся собственность умершего человека передается другому человеку (его наследнику).
* Нотариально рассматривается две ветки наследования – по закону и по завещанию.
* Если человек не оставил завещание, законодатель устанавливает 7 очередей наследования.
* Если в течение длительного периода никто не подал заявление о притязании на имущество умершего и не доказал родства с ним, то наследство становится достоянием государства.

**В какие сроки закон требует вступить в наследство?**

* Наследство может быть принято в течение шести месяцев со дня открытия наследства.
* Если дата смерти устанавливалась судом, то исчисление шестимесячного срока начинается со дня вступления в силу решения суда.
* По истечении указанного срока наследство может быть принято, однако, уже в судебном порядке.
* Наследник вправе отказаться от наследства в пользу других лиц или без указания лиц, в пользу которых он отказывается от наследственного имущества.

**Какие документы необходимы для регистрации права в порядке наследования?**

1. Заявление о государственной регистрации права (оригинал).
2. Документ, удостоверяющий личность заявителя.
3. Свидетельство о праве на наследство (оригинал и копия).
4. Соглашение о разделе наследственного имущества(в случае, если такое соглашение было заключено).



**Стоимость предоставления услуги**

За государственную регистрацию права собственности на недвижимое имущество в порядке наследования взимается государственная пошлина.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Размер государственной пошлины | Для физических лиц | Для юридических лиц |
| Для участков, предназначенных для ведения личного подсобного и дачного хозяйств, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного строительства, индивидуального жилищного строительства | 350 руб. | - |
| Для земель сельскохозяйственного назначения | 350 руб. | 350 руб. |
| Для доли в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения | 100 руб. | 100 руб. |
| Для остальных земельных участков | 2000 руб. | 22000 руб. |
| Для иного недвижимого имущества | 2000 руб. | 22000 руб. |

Если недвижимое имущество поступает в общую долевую собственность нескольких наследников, каждый из них обращается за государственной регистрацией принадлежащей ему доли в праве общей долевой собственности с заявлением и уплачивает полную сумму государственной пошлины.

 **Сроки получения услуги**

* Срок государственной регистрации прав составляет:

- три рабочих дня с даты приема или поступления в орган регистрации прав заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на основании свидетельства о праве на наследство, а в случае поступления таких заявления и документов в электронной форме - в течение одного рабочего дня, следующего за днем поступления соответствующих документов;

- пять рабочих дней с даты приема многофункциональным центром заявления на осуществление государственной регистрации прав и прилагаемых к нему документов на основании свидетельства о праве на наследство.

**Как подать документы?**

Если свидетельство о праве на наследство выдано до 01.02.2019, документы можно представить:

* **В электронном виде** через портал Росреестра (зайти на сайт <https://rosreestr.ru/>, выбрать раздел «Электронные услуги и сервисы» - «Подать заявление на государственную регистрацию прав» или «Подать заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав»).
* **При личном обращении** в многофункциональный центр «Мои документы» (в отношении объектов, расположенных на территории РБ) или в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Башкортостан (в отношении объектов, расположенных в иных субъектах РФ).
* **Отправить нотариально заверенные документы** почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении в офис Росреестра по месту нахождения объекта недвижимости.

Если свидетельство о праве на наследство выдано после 01.02.2019, то после выдачи свидетельства нотариус обязан незамедлительно, но не позднее окончания рабочего дня представить в электронной форме заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав.

В случае возникшей по причинам, за которые нотариус не отвечает, невозможности представить заявление о государственной регистрации прав и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав в электронной форме нотариус обязан представить их в орган регистрации прав в форме документов на бумажном носителе не позднее двух рабочих дней со дня выдачи свидетельства.

**Возможные проблемы, связанные с оформлением наследства**

**Дефекты правоустанавливающих документов: не указано местонахождение жилого дома, неправильно указаны ФИО, дата рождения правообладателя.**

Данный вопрос можно разрешить в судебном порядке, подав заявление об установлении факта принадлежности правоустанавливающего документа умершему.

**Наследодатель приобрел, возвел жилой дом, но не зарегистрировал право собственности, либо регистрация произведена после смерти наследодателя.**

Очень часто граждане, заключив договор купли-продажи, дарения, другие сделки, получив вступившее в силу решение суда о признании за ними права собственности, останавливаются на этом, ошибочно полагая, что стали собственником имущества и с их стороны больше никаких действий предпринимать не нужно. Еще как нужно! Необходимо зарегистрировать право собственности на это имущество в Росреестре.

Случается, что зарегистрировать право собственности наследодатель не успел по причине смерти. Если документы сданы на регистрацию, но решение о регистрации еще не принято, родственникам лучше сообщить государственному регистратору прав о факте смерти. Тем более родственник, на имя которого ранее наследодателем была выдана доверенность, не должен обращаться за регистрацией права собственности после смерти доверителя. В этом случае обращение в суд – единственный способ защиты прав наследников.

**Характеристики жилого дома, описанные в правоустанавливающем документе, не совпадают с данными ЕГРН, фактическим состоянием дома.**

Это возникает тогда, когда имеются самовольные пристройки (пристроена кухня или комната, веранда, сени, терраса, надстроен этаж, мансарда и т. д.), несанкционированные перепланировки, переоборудование (демонтаж или монтаж перегородок, печного оборудования, увеличение жилой площади за счет «холодных» помещений и т. д.).

На сегодняшний день эта одна из наиболее острых проблем в практике регистрирующего органа. Решить вопрос наследования дома после самовольной реконструкции можно только в судебном порядке.

**Единый справочный телефон Росреестра**

**8-800-100-34-34**

**Сайт Росреестра**

**www.rosreestr.ru**



**КАК ОФОРМИТЬ**

**ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ**

**НА НЕДВИЖИМОСТЬ**

**В ПОРЯДКЕ НАСЛЕДОВАНИЯ?**

****

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества. Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

**Какие объекты капитального строительства считаются ранее учтенными?**

Ранее учтенными объектами капитального строительства считаются объекты, технический учет или государственный учет которых был осуществлен до дня вступления в силу Федерального закона от 24.07.2007 №221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (до 01.01.2013).

Также считаются ранее учтенными объекты недвижимости, учет которых не осуществлен, но права на которые зарегистрированы в ЕГРН (ранее – ЕГРП) и не прекращены.

С заявлением о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости вправе обратиться любое лицо.

**В каких случаях не требуется разрешение на строительство?**

В соответствии с п. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется для строительства, реконструкции гаражей (созданных не для предпринимательских целей), жилых, садовых домов, хозяйственных построек на садовом участке, объектов индивидуального жилищного строительства, объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других), строений и сооружений вспомогательного (хозяйственного) использования (бани, сараи).

 **Если нет правоустанавливающих документов на земельный участок?**

Если необходимые для оформления прав документы отсутствуют, то придется обращаться в муниципалитет за предоставлением участка или в суд за признанием права.



**Стоимость предоставления услуги**

За регистрацию прав физического лица на объект капитального строительства, созданный или создаваемый на земельном участке, предназначенном для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, взимается государственная пошлина в размере 350 руб.

Документ об уплате государственной пошлины заявителем может быть предоставлен в Росреестр по желанию.

Постановка на государственный кадастровый учет осуществляется бесплатно.

****

**Сроки получения услуг**

* Срок государственной регистрации составляет **9 рабочих дней**, постановка на государственный кадастровый учет – **7 рабочих дней**, одновременный учет и регистрация – **12 рабочих дней с даты приема документов в МФЦ**. При этом срок передачи МФЦ документов в орган регистрации прав и срок передачи в МФЦ подготовленных органом регистрации прав документов не должен превышать один рабочий день.

**Как подать документы?**

* **В электронном виде** через портал Росреестра (зайти на сайт <https://rosreestr.ru/>, выбрать раздел «Электронные услуги и сервисы» - «Подать заявление на государственную регистрацию прав» или «Подать заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав»).
* **При личном обращении** в многофункциональный центр «Мои документы» (в отношении объектов, расположенных на территории РБ) или в филиал ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Республике Башкортостан (в отношении объектов, расположенных в иных субъектах РФ).
* **Отправить нотариально заверенные документы** почтовым отправлением с описью вложения и уведомлением о вручении в офис Росреестра по месту нахождения объекта недвижимости.

**Единый справочный телефон Росреестра**

**8-800-100-34-34**



**КАК ОФОРМИТЬ**

**ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ НА ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА?**

****

Государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества. Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

**Как оформить объект капитального строительства, расположенный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) и личного подсобного хозяйства?**

1. Необходимо проверить содержатся ли сведения об объекте недвижимости в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), зарегистрированы ли права собственности на данный объект недвижимости. Справочная информация по объектам недвижимости в режиме онлайн размещена на официальном сайте Росреестр (<https://rosreestr.ru>) в разделе «Электронные услуги и сервисы».

2. В случае, если в ЕГРН содержатся сведения об объекте недвижимости, но право собственности на данный объект не зарегистрировано, рекомендуем подать заявление о государственной регистрации права в МФЦ с приложением правоудостоверяющих или правоустанавливающих документов. При этом требуется оплата государственной пошлины.

3. В случае, если в ЕГРН не содержатся сведения об объекте недвижимости, но право собственности на данный объект оформлено в ранее существовавшем порядке, рекомендуем подать заявление о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости также через МФЦ. При этом оплата пошлины не требуется.

4. В случае, если в ЕГРН не содержатся сведения об объекте недвижимости и право собственности на данный объект не зарегистрировано, но у заявителя имеется технический паспорт на объект недвижимости, подготовленный до 01.01.2013, рекомендуем подать заявление о внесении сведений о ранее учтенном объекте недвижимости с приложением данного технического паспорта. После внесения сведений о ранее учтенном объекте недвижимости необходимо подать заявление о государственной регистрации права с оплатой государственной пошлины.

 5. В случае, если в ЕГРН не содержатся сведения об объекте недвижимости и право собственности на данный объект не зарегистрировано, а также у заявителя не имеется технического паспорта на объект недвижимости, подготовленного до 01.01.2013, то необходимо проведение кадастровых работ с целью подготовки технического плана и постановки на государственный кадастровый учет объекта недвижимости.

**Как оформить жилой или садовый дом, расположенный на земельном участке, предназначенном для ведения садоводства?**

До 1 марта 2021 года допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости. ****

**Как подготовить технический план?**

Технический план объекта ИЖС или садового дома подготавливается кадастровым инженером на основании:

- декларации, подготовленной правообладателем участка;

- уведомления застройщика о планируемых строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома;

- уведомления, направленного органом государственной власти или органом местного самоуправления, о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового ома установленным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, и допустимости размещения объекта ИЖС или садового дома на земельном участке (при наличии такого уведомления).

Для жилых и садовых домов, расположенных на садовых участках, до 1 марта 2021 года наличие уведомления о планируемых строительстве или реконструкции жилого или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома не требуется.

При подготовке технического плана индивидуального жилого дома в качестве разрешения на строительство могут быть использованы копия документа (в том числе архивная) или архивная выписка из документа, подтверждающего разрешение на осуществление строительства такого объекта.

В отношении индивидуального жилого дома, законченного строительством до 1991 года, в состав приложения технического плана в качестве разрешения на строительство могут быть включены копии (в том числе архивные):

• документа о предоставлении, приобретении земельного участка с видом разрешенного использования, позволяющим осуществлять застройку;

• договора о предоставлении земельного участка под застройку, о праве на застройку и т.п., заключенного с уполномоченным органом государственной власти в порядке, действовавшем в период строительства такого объекта;

• иные разрешительные документы, предусмотренные законодательством, действовавшим в момент их принятия****

**Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав**

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение, для строительства которых не требуется разрешение на строительство, а также на соответствующий объект незавершенного строительства осуществляются на основании следующих документов:

1. **Заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав** установленной формы. Если с заявлением обращается представитель правообладателя, необходимо представить нотариально удостоверенную доверенность.

2. **Документ, удостоверяющий личность** заявителя.

3**. Правоустанавливающий документ на земельный участок**, на котором расположен объект недвижимого имущества (документ не представляется, если право на земельный участок ранее зарегистрировано в установленном законом порядке в ЕГРН).

4. Т**ехнический план** объекта, изготовленный в соответствии с требованием действующего законодательства.

С заявлением может обратиться как собственник земельного участка или лицо, которому земельный участок представлен для строительства, так и его представитель с нотариально удостоверенной доверенностью.