



Собираетесь строить? Воспользуйтесь советами челябинского Росреестра.

Управление Федеральной службы регистрации, кадастра и картографии по Челябинской области разъясняет, каким образом можно поставить на кадастровый учет и зарегистрировать права на вновь построенный жилой дом.

Перед гражданами, планирующими строительство, встает много вопросов – нужно ли получать разрешение на строительство, в каком порядке ставить на кадастровый учет и оформлять право собственности на дом, как проще это сделать и сколько это стоит. Специалисты челябинского Росреестра дают ряд советов, которые могут помочь сориентироваться, с чего начать и как грамотно построить дом, чтобы не было проблем с его оформлением.

Совет первый. Если вы купили землю под строительство довольно давно, то не лишним будет взять свежую выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН), чтобы удостовериться, не попал ли ваш участок в какие-либо зоны с особыми условиями использования территорий. Дело в том, что ЕГРН постоянно наполняется новыми сведениями, в него постепенно вносятся все более детальная информация о границах земельных участков и территориальных зон. За то время, что прошло с момента покупки, в реестр недвижимости могли быть внесены новые сведения, которые необходимо учитывать при планировании строительства. Так, например, ваш участок может попасть в охранную зону ЛЭП или водоохранную зону, и это будет означать, что беспроблемное строительство возможно лишь при получении соответствующих согласований. Кроме того, вид разрешенного использования (ВРИ) вашей земли должен позволять строительство жилого дома, поэтому необходимо обратить внимание и на эту графу выписки.

Совет второй. Уточните границы своего земельного участка. Это касается тех, кто в свое время приобрел так называемый декларативный участок, т.е. участок без точных границ. Перед строительством очень желательно закоординировать его, чтобы возводимый объект случайно не «залез» на чужую землю.

Совет третий. Чтобы получить документы на вновь построенный дом, надо знать, что существует два порядка его оформления: уведомительный и т.н. «упрощенка». При первом гражданин уведомляет местную администрацию о планируемом строительстве, заполнив специальную форму. После согласования этого уведомления муниципалитетом можно приступать к строительству, но нужно обязательно придерживаться заявленных в нем параметров. По завершении стройки необходимо вновь направить в администрацию уведомление – уже об окончании строительства. К нему прикладывается техническая документация на дом, подготовленная кадастровым инженером. Далее муниципалитет сам обратится в Росреестр в порядке межведомственного взаимодействия, в результате чего ваш дом будет поставлен на государственный кадастровый учет, а права на него - зарегистрированы. Второй способ – упрощенный порядок, который призван легализовать уже построенные дома. Этот способ оформления, иначе называемый «дачной амнистией», не требует обращения в орган местного самоуправления. Заявитель приглашает кадастрового инженера, который готовит

технический план объекта, заполняет декларацию об объекте недвижимости и подает все эти документы в Росреестр самостоятельно. Воспользоваться этой простой процедурой в соответствии с законом можно до даты окончания «дачной амнистии» - 1 марта 2026 года.

Совет четвертый. Если вы хотите сэкономить время и деньги, то стоит рассмотреть вариант обращения в Росреестр в электронном виде. Для этого нужна усиленная квалифицированная электронная подпись. Учитывая, что речь идет о единой процедуре «кадастр+регистрация прав», срок в случае обращения за получением данной госуслуги через сервис «Личный кабинет правообладателя» на портале Росреестра сокращается с 12 до 10 дней, а госпошлина будет уменьшена на 30 процентов.

*Пресс-служба Управления Росреестра
по Челябинской области*