Росреестр
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Просто о сложном: регистрация прав на жилые и садовые дома

Управление Росреестра по Санкт-Петербургу напоминает о действующих правилах регистрации прав на жилые и садовые дома.

В соответствии с ч. 12 ст. 70 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Закон № 218-ФЗ) до 1 марта 2031 года действует упрощённый порядок государственного кадастрового учёта и регистрации прав на жилой или садовый дом.

Такой порядок распространяется на объекты, возведённые на земельных участках, предназначенных:

- для ведения садоводства;
- для индивидуального жилищного строительства;
- для ведения личного подсобного хозяйства в границах населённого пункта;
- для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством своей деятельности.

При этом жилой дом должен соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, установленным п. 39 ст. 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Состав документов зависит от наличия зарегистрированного права на земельный участок в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН):

- **Если в ЕГРН не зарегистрировано право** заявителя или заказчика строительства жилого дома по договору строительного подряда с использованием счёта эскроу (в случае строительства жилого дома на основании такого договора) **на земельный участок**, на котором расположен указанный объект недвижимости, для учёта и регистрации потребуется:
  - технический план на дом;
  - правоустанавливающий документ на земельный участок.
- **Если сведения о праве собственности на земельный участок уже содержатся в ЕГРН**, достаточно представить только технический план.

Сведения об объекте недвижимости, за исключением сведений о его площади и местоположении на земельном участке, указываются в техническом плане на основании проектной документации (при её наличии) или декларации, указанной в части 11 статьи 24 Закона № 218-ФЗ, составленной и заверенной правообладателем объекта недвижимости.

Таким образом, упрощённый порядок регистрации прав на жилые и садовые дома позволяет оформить недвижимость с минимальным набором документов в более короткие сроки при соблюдении установленных требований.

Наши новости в МАКС

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу:
8 (812) 654-64-30
pr@gbr.ru
78press_rosreestr@mail.ru