**Построил-оформи**

С 1 марта 2025 года в России вступил в силу принцип регистрации недвижимости «Построил — оформи», обязывающий владельцев недвижимости регистрировать построенные объекты до начала их эксплуатации. Это нововведение закреплено в статье 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (ГрК РФ).

Теперь эксплуатация незарегистрированных объектов будет считаться нарушением законодательства, т.к. закон обязывает проводить государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав всех завершенных объектов капитального строительства и вносить соответствующие сведения в ЕГРН до начала их использования.

Статья 52 ГрК РФ регулирует порядок строительства, реконструкции и капитального ремонта зданий. Согласно новым поправкам, завершение строительства определяется следующим образом:

- для объектов, в отношении которых требуется разрешение на строительство, завершение фиксируется со дня получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

- для объектов, в отношении которых требуется разрешение на строительство и подготовка проектной документации, завершение строительства считается со дня государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на созданный жилой дом, садовый дом или вспомогательные постройки.

Таким образом, новый закон делает процесс оформления построенной недвижимости более прозрачным и обязательным.

Почему это важно? В России насчитываются тысячи незарегистрированных объектов недвижимости. Это создает проблемы для собственников при сделках с недвижимостью, страховании и получении кредита. Принцип «Построил — оформи» призван защитить права собственников и обеспечить порядок в сфере недвижимости.

*«Принцип «построил – оформи» означает, что приступить к эксплуатации построенного здания, сооружения, индивидуального жилого дома или садового дома можно будет только после внесения сведений в ЕГРН. Без этого нельзя будет подключить дом к коммуникациям, таким как газ, электричество или вода. Для объектов, построенных до вступления закона в силу, санкций не предусмотрено, но оформление документов потребуется, если владелец захочет продать объект или подключить его к инженерным сетям. Перед началом строительства также важно учитывать градостроительные нормы, такие как отступы от границ участка и пожарные требования. Хотя регистратор не проверяет их соблюдение, нарушение может стать причиной судебных споров с соседями. Оформляйте свою недвижимость вовремя — это гарантия вашей безопасности и прав»,* - комментирует полномочный представитель Ассоциации СРО «Объединение профессионалов кадастровой деятельности» в Тамбовской области, член Общественного совета при Управлении Росреестра по Тамбовской области **Сергей Желябов**.

*Юлия Самородова – начальник отдела государственной регистрации недвижимости Управления Росреестра по Тамбовской области*