

11.09.2024

**В региональном Роскадастре рассказали, как зарегистрировать построенный дом, если не получали разрешение на строительство**

До августа 2018 года для возведения жилого дома нужно было получать градостроительный план земельного участка и разрешение на строительство. Дома, построенные без получения разрешения, считались самостроем. Такие объекты недвижимости не стоят на кадастровом учете, на них не оформлено право собственности.

С 2018 года стал действовать уведомительный порядок – с этого момента стало достаточным уведомить местную администрацию о начале строительства и после его окончания так же направить соответствующее уведомление. Таким образом правообладатель земельного участка уведомлял орган местного самоуправления о завершении стройки.

Орган местного самоуправления в свою очередь проводил проверку планируемых параметров требованиям законодательства в области градостроительной деятельности и направлял застройщику уведомление о соответствии или о несоответствии планируемых параметров строительства требованиям законодательства.

С 2019 года благодаря продлению и расширению действия «дачной амнистии» стало необязательным уведомлять администрацию о планируемом и завершенном строительстве. По упрощенной процедуре для постановки объекта недвижимости на учет и регистрации собственности нужны только документы, подтверждающие право владения земельным участком, и технический план дома.

Для подготовки технического плана необходимо обратиться к кадастровому инженеру, он сделает необходимые измерения. Напомним, что сегодня для подготовки технического плана также можно обратиться в филиал ППК «Роскадастр» по Тамбовской области (г. Тамбов, бульвар Энтузиастов, 1, телефон: 8 (902) 730-69-15).

На основании полученных данных правообладателем земельного участка составляется декларация об объекте недвижимости, в которой указываются характеристики жилого дома, в том числе площадь, год постройки, материал стен, сведения о земельном участке, на котором расположен жилой дом. Далее на основании декларации об объекте недвижимости кадастровый инженер подготовит технический план.

С готовыми документами правообладателю земельного участка следует обратиться в МФЦ для подачи заявления о постановке на государственный кадастровый учет жилого дома с одновременной регистрацией права, также можно воспользоваться услугой выездного приема документов специалистами ППК «Роскадастр». Подробнее об услуге можно узнать по телефону: 8 (915) 861-20-16. Можно подать документы в электронном виде на [сайте «Росреестра».](https://rosreestr.gov.ru/eservices/services/)

Результатом всех этих действий будет присвоенный кадастровый номер жилому дому и зарегистрированное право собственности.

Отметим, что в настоящее время срок действия дачной амнистии продлен до 1 марта 2031 года.

*Начальник юридического отдела филиала ППК «Роскадастр» по Тамбовской области Балыбина Эвелина*