

## **Как зарегистрировать право собственности на земельный участок: порядок действий**

Нужно выполнить следующие шаги:

- Собрать документы
- Отнести в МФЦ
- Дождаться регистрации, около 9 дней. Право собственности будет подтверждаться выпиской из ЕГРН.

На этапе подготовки документов не обойтись без кадастрового инженера, если участок раньше не ставили на кадастровый учет.

**Инженер проведет межевание** и составит соответствующий план. Кроме него, в пакет документов нужно включить паспорт, заявление о регистрации собственности на землю, правоустанавливающие документы и квитанцию об оплате госпошлины.

Землю можно зарегистрировать по «дачной амнистии» в упрощенном порядке. Это может быть актуально, если, например, нет документов на участок или есть, но не все. Главное — чтобы участок был предоставлен до 30 октября 2001 года.

Чтобы подтвердить законные права владения, подойдут любые документы. Но бывает так, что не сохранились никакие, и бумаг просто нет. Тогда можно доказать владение через суд и уже с судебным решением начинать процесс регистрации земли.

### **Оформление дома в собственность: инструкция**

Первым шагом в регистрации собственности на жилой частный дом будет вызов **кадастрового инженера**. Он проведет межевание участка, если этого еще не делали, и подготовит технический план строения.

Работу инженера оплачивает собственник. Ее цена зависит от того, где находится дом, в какой срок нужен план, и конечного объема работ. Сумма может превышать 10 тыс. руб. Но сэкономить можно, выбрав исполнителя, который берет дешевле, — самостоятельно сделать технический план не получится.

Чтобы зарегистрировать право собственности на дом в Росреестре, план должны делать специалисты, которые состоят в саморегулируемых организациях. Их список можно найти в базе Росреестра.

## **Требования к дому и участку**

Важно, чтобы дом не нарушал требования Градостроительного кодекса, иначе кадастровый инженер может отказаться составлять техплан. Если построить дом по регламенту, такой проблемы не будет: проект строительства положено утверждать в администрации, она и определяет, соответствует ли он установленным нормам.

Сейчас же с учетом «дачной амнистии» поставить дом на кадастровый учет можно только на основании технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок

«Дачная амнистия» позволяет оформить дом, построенный без уведомления местной администрации. Но это не означает, что собственность обязательно оформят. Например, в списке требований к частным жилым домам есть удаленность от границы участка — не менее трех метров.

Бывает, что планировавшийся когда-то временным домик, построенный в углу участка, становится постоянным, и хозяева решают его зарегистрировать. Он не соответствует требованию об удаленности от границ участка, и в этом случае зарегистрировать его не получится.

### **Как выглядит техплан и когда его делать**

Технический план может понадобиться, когда дом уже построен. Например, когда оформляется регистрация права по дачной амнистии. Но можно озаботиться подготовкой плана и на этапе строительства.

Инженеру достаточно, чтобы были возведены наружные стены, крыша, установлены окна и двери. Разводка коммуникаций значения не имеет. В принципе кадастровый инженер может сделать технический план, даже если готов только фундамент. И Росреестр регистрирует право собственности на объект незавершенного строительства. Но когда дом будет готов, для проведения сделок с ним все равно нужно будет оформить права. Готовый технический план выдают на диске. Он состоит из технической документации, которую готовит кадастровый инженер, и документов, предоставленных владельцем.

После того как технический план готов, нужно написать заявление через МФЦ, чтобы присвоить дому почтовый адрес.

Для проведения работ по межеванию и подготовке техплана Вы можете обратиться в геодезическую компанию «АВС» по адресу:

г. Руза, площадь Партизан, д. 5, этаж 2

тел +7 916 350 89 05

Если участок используется не по назначению, то не получится не только оформить собственность на дом, но придется еще и заплатить штраф. Его сумма для граждан составит от 0,5 до 1% от кадастровой стоимости земли (но не менее 10 тыс. руб.) либо от 10 до 20 тыс. руб. (если кадастровая стоимость не определена).