

**Каждый гражданин может владеть недвижимым имуществом, в том числе земельным участком и расположенным на нем жилым домом. Чтобы иметь право распоряжаться этим имуществом (продавать, дарить, передавать по наследству), зарегистрироваться по месту жительства для получения социального обслуживания, льгот, субсидий) право собственности на имущество должно быть зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Регистрация права собственности также обеспечивает защиту и охрану этого права, так как оно может быть оспорено только в судебном порядке.**

До 1 марта 2031 года установлена упрощенная процедура постановки на учет и регистрации прав на жилые дома, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения гражданами садоводства или личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта.

Для подачи заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав необходимы следующие документы:

- технический план жилого дома;
- правоустанавливающий документ на земельный участок.

При наличии у заявителя права собственности на земельный участок, зарегистрированного в ЕГРН, с заявлением необходимо представить только технический план.

#### ***Как подготовить технический план жилого дома?***

Подготовка технического плана осуществляется кадастровым инженером при заключении между ним и собственником земельного участка договора подряда. Технический план может быть составлен на основании заполненной и подписанной собственником декларации об объекте недвижимости. Стоимость изготовления технического плана определяется кадастровым инженером.

После изготовления технического плана собственником подается заявление в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) или через личный кабинет на сайте Росреестра (при такой подаче заявления подписывать его усиленной квалифицированной электронной подписью не требуется).

Регистрация права собственности на жилой дом и его постановка на государственный кадастровый учет осуществляются одновременно на основании одного заявления. При первичной регистрации права собственности физическим лицом на жилой дом, возведенный на земельном участке для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного строительства размер государственной пошлины составляет 350 рублей. При переходе права на жилой дом, в том числе при наследовании, размер пошлины составляет 2000 рублей. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности на жилой дом осуществляется в течение:

- 5 рабочих дней с даты приема заявления в МФЦ;

- 3 рабочих дня с даты приема заявления органом регистрации прав (например, если заявление представлялось через личный кабинет на сайте Росреестра).

В результате постановки на государственный кадастровый учет жилого дома и государственной регистрации права собственности на него заявитель получает выписку из ЕГРН.