

Специалисты Межмуниципального отдела по Кошехабльскому и Шовгеновскому районам Управления Росреестра по Республике Адыгея провели выездной прием граждан в МО «Джерокаевское сельское поселение» в Шовгеновском районе. В ходе проведения данного мероприятия гражданами задавались вопросы, связанные с особенностями регистрации прав на недвижимое имущество. Ниже мы приводим ответы на самые актуальные из них.

Между физическим и юридическим лицами заключено соглашение о сервитуте на часть принадлежащего физическому лицу земельного участка. Кто из сторон может подать документы на совершение учетно-регистрационных действий? - В соответствии со ст. 15 Закона государственный кадастровый учет и (или) государственная регистрация прав осуществляются по заявлению собственника объекта недвижимости и (или) лица, в пользу которого устанавливаются ограничения прав и обременения объекта недвижимости. Поэтому документы на совершение учетно-регистрационных действий может подать любая из сторон соглашения.

Я построил жилой дом на принадлежащем мне земельном участке. Какие нужны документы для регистрации моего права собственности на этот жилой дом? - Напоминаем, что с 1 января 2017 года вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон). В соответствии с п. 1 ч. 3 ст. 14 Закона государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на вновь созданный объект недвижимости осуществляются одновременно. Согласно ч. 7 ст. 70 Закона до 1 марта 2018 года основаниями для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства (ИЖС), создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для ИЖС, или на объект ИЖС, создаваемый или созданный на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке), являются только технический план указанных объектов индивидуального жилищного строительства и правоустанавливающий документ на земельный участок, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположены указанные объекты ИЖС. В данном случае сведения об объекте индивидуального жилищного строительства, за исключением сведений о местоположении такого объекта недвижимости на земельном участке, указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на строительство и проектной документации таких объектов недвижимости (при ее наличии), либо декларации об объекте недвижимости, предусмотренной ч. 11 ст. 24 Закона (в случае, если проектная документация не изготавливалась). Таким образом, для государственной регистрации права собственности на созданный объект недвижимости необходим технический план, для оформления которого (если объект не проходил кадастровый учет) нужно обратиться к кадастровому инженеру, а также документы на земельный участок.