

**Как оформить право собственности на дом по новым правилам**

В настоящее время действует единый уведомительный порядок оформления вновь возводимых домов, который распространяется как на объекты индивидуального жилищного строительства (ИЖС), так и на садовые дома. Правообладателю земельного участка, на котором планируется строительство дома, необходимо подготовить следующие документы для оформления прав по окончании строительства:

**1. Уведомление о планируемом строительстве или реконструкции** объекта ИЖС или садового дома. Форма такого уведомления утверждена Приказом Минстроя России от 19.09.2018 N 591/пр. Уведомление должно быть направлено в орган местного самоуправления (ОМС), который проверит и направит заявителю **уведомление о соответствии** планируемого строительства требованиям законодательства или **уведомление о несоответствии** планируемых параметров и (или) о недопустимости размещения объекта. Если ранее заявителем было получено разрешение на строительство, срок действия которого не истек, направлять указанное уведомление не требуется.

**2. Уведомление об окончании строительства** **или реконструкции** объекта ИЖС или садового дома и **технический план** такого объекта. Технический план изготавливает кадастровый инженер, а форма уведомления также утверждена Приказом Минстроя России от 19.09.2018 N 591/пр.

Если земельный участок, на котором построен объект, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора, между правообладателями земельного участка дополнительно должно быть заключено соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные объекты.

Указанные документы нужно подать в ОМС с приложением сведений об оплате госпошлины за регистрацию права (размер пошлины - 350 рублей). При отсутствии предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации оснований для направления застройщику уведомления о несоответствии построенного объекта требованиям законодательства о градостроительной деятельности, ОМС самостоятельно обращается в Росреестр за постановкой на кадастровый учет и государственной регистрацией права владельца дома.

В случае ненаправления ОМС документов на регистрацию, владелец дома может направить указанные документы в Росреестр самостоятельно.

Обратиться за государственной регистрацией и государственным кадастровым учетом можно через многофункциональный центр «Мои документы», в электронном виде на сайте Росреестра [www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru) или по почте. Подробнее о порядке подачи заявления можно узнать по бесплатному номеру горячей линии Росреестра **8-800-100-34-34.**