



Информация о необходимости регистрации права собственности на объекты индивидуального жилищного строительства

Комитет по управлению муниципальным имуществом Новоуральского городского округа информирует правообладателей земельных участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, осуществивших строительство жилого дома, что право собственности на недвижимость, в том числе, на жилой дом на вашем земельном участке, подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), и возникает именно с момента внесения в ЕГРН соответствующей записи о регистрации права собственности.

Рассказываем, что дает регистрация права собственности владельцам, и почему после строительства дома не стоит затягивать с внесением соответствующих сведений в ЕГРН.

Государственная регистрация права собственности в ЕГРН является единственным способом доказать право собственности на объект, и только после государственной регистрации права собственности владелец недвижимости может стать полноправным хозяином имущества, осуществлять правомочия владения, пользования и распоряжения недвижимым имуществом.

Регистрация права собственности позволяет:

- в случае необходимости, продать свой объект недвижимости;
- в любой момент подарить, сдать или обменять;
- застраховать свое имущество от непредвиденных рисков;
- провести реконструкцию, перепланировку вашего объекта недвижимости;
- воспользоваться имущественным вычетом при строительстве или продаже объекта;
- завещать объект недвижимости.

В свою очередь, если право собственности на недвижимость в ЕГРН отсутствует, то ее владелец не сможет совершать юридических действий со своим объектом. Также он теряет возможность получать сведения о недвижимости, например, о территориальных зонах, зонах с особыми условиями использования, в границах которых находятся используемые земельные участки и объекты на них, о видах разрешенного использования земельных участков и объектах на них, об аварийности дома, прочую информацию.

Внесение записи о праве собственности в ЕГРН позволяет правообладателю недвижимости официально стать таковым перед третьими лицами, что также обеспечивает защиту его прав от недобросовестных лиц, сведения ЕГРН о зарегистрированных правах на недвижимость позволяют минимизировать риски мошеннических действий с вашим имуществом. Оспорить зарегистрированное право собственности на недвижимость заинтересованные в вашем имуществе лица смогут только в судебном порядке.

Регистрация права собственности необходима и для получения компенсации за ущерб имуществу. Если недвижимость пострадает или будет уничтожена в результате пожаров, наводнений и других стихийных бедствий — получить выплату сможет только законный собственник объекта.

Если жилой дом и право собственности на него в ЕГРН отсутствуют, то его владелец и члены его семьи не смогут оформить регистрацию по месту своего жительства. Напомним, что граждане Российской Федерации обязаны регистрироваться по месту жительства в пределах Российской Федерации на основании статьи 3 Закона РФ от 25.06.1993 N 5242-1. Регистрация по месту

жительства является необходимым условием для реализации гражданином Российской Федерации его прав и свобод, например, для получения гражданином местных пособий и льгот, местных надбавок к заработной плате или пенсии, реализации иных прав, для приобретения которых необходимо подтверждение места жительства гражданина и/или его детей.

Кроме этого, внесение сведений в ЕГРН о зарегистрированном праве собственности на жилой дом значительно сократит перечень документов, которые потребуются при обращении в органы государственной власти или местного самоуправления за оказанием государственных или муниципальных услуг, поскольку ведомства смогут беспрепятственно получить эти сведения из ЕГРН самостоятельно в порядке межведомственного взаимодействия без участия заявителя и несения им расходов на получение выписок из ЕГРН.

Также напомним, что с 2021 года по поручению Президента РФ реализуется федеральная программа социальной газификации. Технологическое присоединение жилого дома к газовым сетям возможно только при условии регистрации права собственности на жилой дом в ЕГРН.

В целях подготовки документов, необходимых для оформления прав на недвижимое имущество, гражданам следует обращаться к кадастровым инженерам, осуществляющим проведение кадастровых работ. Для подачи документов о государственной регистрации прав на недвижимое имущество следует обратиться в офисы МФЦ (в Новоуральском городском округе офис МФЦ располагается по адресу г. Новоуральск, ул. Фрунзе, 7).