



# ВНИМАНИЮ САДОВОДОВ!

В настоящее время Правительство Московской области совместно с Муниципалитетами и ФНС России реализует проект по выявлению незарегистрированных объектов капитального строительства (ОКС) для их вовлечения в налоговый оборот. Реестр незаконных домов и строений Подмосковья размещен на Портале Госуслуг Московской области.

Отсутствие сведений об объекте в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН) может привести к 2-х кратному увеличению земельного налога.

Также незарегистрированный участок и строение на нем невозможно продать, заложить, совершить иные юридически значимые действия.



## КАК ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬ ПОСТРОЙКУ САМОСТОЯТЕЛЬНО

1

**ЗАКАЗАТЬ ТЕХНИЧЕСКИЙ ПЛАН СТРОЕНИЯ В МФЦ, БТИ ИЛИ У КАДАСТРОВОГО ИНЖЕНЕРА**

разрешение на строительство не требуется

2

**ОПЛАТИТЬ ГОСПОШЛИНУ**

**350** руб. за регистрацию права собственности

3

**ПОДАТЬ ЗАЯВЛЕНИЕ В МФЦ МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ И ПРИЛОЖИТЬ:**

- правоустанавливающий документ на земельный участок
- технический план
- квитанцию об оплате госпошлины

4

**ЧЕРЕЗ 12 РАБОЧИХ ДНЕЙ ПОЛУЧИТЬ  
ВЫПУСКУ О ПРАВЕ СОБСТВЕННОСТИ  
ИЗ ЕГРН**

она теперь заменяет прежнее свидетельство о регистрации права



Алгоритм действий и подробную информацию вы можете получить у председателя садового/дачного товарищества



## Уважаемый Заявитель!

Согласно положениям Гражданского Кодекса РФ к недвижимым вещам относятся земельные участки, и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Право собственности на недвижимые вещи, ограничения этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в едином государственном реестре.

В соответствии с Федеральным законом от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Таким образом, для реализации предоставленных законом прав в полном объеме на объект недвижимости необходимо в установленном порядке зарегистрировать право на таковой.

### АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ ПО ПОСТАНОВКЕ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ И РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА

На гаражи и здания вспомогательного использования на земельном участке под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), личное подсобное хозяйство (ЛПХ), на дом, гараж или здание вспомогательного использования, расположенные на садовом или дачном земельном участке.



Подготовить технический план на объект недвижимости (изготавливается кадастровым инженером), включающий в себя сведения об объекте недвижимости на основании декларации об объекте недвижимости заверенной подписью правообладателя, предусмотренной [частью 11 статьи 24 ФЗ-218](#), а также определение площади объекта и его местоположения на земельном участке.



Оплатить государственную пошлину – 350 рублей за регистрацию права собственности (размер государственной пошлины установлен ст.333.33 Налогового кодекса РФ).



Подать заявление на государственный кадастровый учет и регистрацию права в любой МФЦ или в орган регистрации прав независимо от места нахождения объекта недвижимости с прилагаемыми к нему документами:

- правоустанавливающий документ на земельный участок, если не зарегистрировано право на такой земельный участок;
- технический план в электронном виде, заверенный усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера;
- квитанция об оплате госпошлины.



Получить выписку из единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах удобным для заявителя способом, указанным в заявлении при подачи документов: (нормативный срок получения – 10 рабочих дней с даты приема документов органом регистрации прав; 12- рабочих дней с даты получения документов в МФЦ).

Дополнительно сообщаем. Настоящее письмо носит сугубо информационно-справочный характер, не может рассматриваться непосредственным основанием для возникновения, изменения или прекращения правоотношений, не содержит официальных (общеобязательных) разъяснений законодательства.