



ПАМЯТКА №1 ОБ ОФОРМЛЕНИИ ПРАВ НА ДОМОВЛАДЕНИЕ

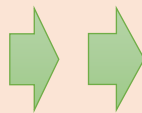
Наличие у заявителя на праве собственности или ином праве земельного участка и домовладения - обязательное условие для заключения договора о подключении.

Домовладение это - индивидуальный жилой дом либо часть жилого дома блокированной застройки.

Перечень основных документов, подтверждающих права на земельный участок и домовладение:

- ✓ Выписка из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН);
- ✓ Свидетельство о государственной регистрации права собственности;
- ✓ Государственные акты о праве собственности на землю, о праве пожизненного наследуемого владения землей, о праве постоянного (бессрочного) пользования;
- ✓ Свидетельство о праве на наследство;
- ✓ Договор аренды или иной договор, предусматривающие право пользования домовладением или земельным участком.

Если документы на земельный участок или домовладение отсутствуют, их можно оформить в упрощенном порядке. Для этого следуйте следующим правилам:



Оформление документов на жилой дом (при наличии прав на земельный участок)

Необходимые условия:

- ✓ Земельный участок, на котором расположен жилой дом, принадлежит гражданину на праве собственности;
- ✓ Жилой дом соответствует параметрам объекта ИЖС (*не более 3 надземных этажей, высотой до 20 м.*);
- ✓ Жилой дом не попадает в границы зон с особыми условиями использования территорий (ЗООИТ), правовой режим которых запрещает строительство ИЖС.



Справочную информацию о нахождении жилого дома в границах ЗООИТ можно получить самостоятельно с помощью сервиса Росреестра: [Публичная кадастровая карта: https://pkk.rosreestr.ru/](https://pkk.rosreestr.ru/)

Необходимые документы:

Если жилой дом поставлен на кадастровый учет:

- ✓ Правоустанавливающий документ на земельный участок (свидетельство, выписка из ЕГРН).

Если жилой дом не поставлен на кадастровый учет также потребуется:

- ✓ Проектная документация на жилой дом (при наличии) или подготовленная владельцем жилого дома декларация об объекте недвижимости (*заполнить декларацию поможет кадастровый инженер*);
- ✓ Технический план на жилой дом, подготовленный кадастровым инженером.

Порядок действий:

Если жилой дом поставлен на кадастровый учет:

- ✓ Подать заявление о государственной регистрации права (через МФЦ или Росреестр);
- ✓ Получить выписку из ЕГРН.

Если жилой дом не поставлен на кадастровый учет, до подачи заявления также потребуется:

- ✓ Подготовить декларацию об объекте недвижимости (в случае отсутствия проектной документации);
- ✓ Нанять кадастрового инженера для подготовки технического плана.

Оформление документов на земельный участок (при наличии прав на жилой дом)

Необходимые условия:

- ✓ Жилой дом, расположенный на земельном участке, принадлежит гражданину на праве собственности.

Необходимые документы:

- ✓ Правоустанавливающий документ на жилой дом;
- ✓ Схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории и межевой план (если земельный участок предстоит образовать).

Порядок действий в случае если земельный участок поставлен на кадастровый учет и его границы уточнены:

- ✓ Обратиться в местную администрацию с заявлением о предоставлении земельного участка в собственность/аренду;
- ✓ Получить решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно (при наличии оснований) или заключить с администрацией договор купли-продажи/аренды;
- ✓ Подать заявление о государственной регистрации права (через МФЦ или Росреестр);
- ✓ Получить выписку из ЕГРН.

Порядок действий в случае если земельный участок предстоит образовать:

- ✓ Нанять кадастрового инженера для подготовки схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории;
- ✓ Обратиться в местную администрацию с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка;
- ✓ Получить решение о предварительном согласовании;
- ✓ Нанять кадастрового инженера для подготовки межевого плана;
- ✓ Подать заявление о государственном кадастровом учете земельного участка (через МФЦ или Росреестр);
- ✓ Получить выписку из ЕГРН;
- ✓ Далее действовать аналогично порядку действий для случаев, когда земельный участок образован (см. выше).

Оформление документов на жилой дом и земельный участок (при отсутствии прав на дом и участок) «Дачная амнистия 2.0»

Необходимые условия:

- ✓ Жилой дом возведен до 14.05.1998 г.;
- ✓ Жилой дом не признан самовольной постройкой, подлежащей сносу;
- ✓ Жилой дом расположен на испрашиваемом земельном участке;
- ✓ Жилой дом используется для постоянного проживания (т.е. заявитель «прописан» в нем);
- ✓ Земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности.

Порядок действий в случае если земельный участок предстоит образовать:

- ✓ Нанять кадастрового инженера для подготовки технического плана жилого дома (если жилой дом не поставлен на кадастровый учет);
- ✓ Нанять кадастрового инженера для подготовки схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (если земельный участок не поставлен на кадастровый учет);
- ✓ Обратиться в местную администрацию с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка;
- ✓ Получить решение о предварительном согласовании;
- ✓ Нанять кадастрового инженера для подготовки межевого плана;
- ✓ Подать заявление о государственном кадастровом учете земельного участка (через МФЦ или Росреестр);
- ✓ Получить решение о предоставлении земельного участка;
- ✓ Подать заявление о государственной регистрации права (через МФЦ или Росреестр);
- ✓ Получить выписку из ЕГРН.

К заявлению о предварительном согласовании прилагаются следующие документы:

(отсутствие одного или нескольких документов не является препятствием для предоставления земельного участка; следует предоставить все имеющиеся документы, или хотя бы один)

- ✓ схема расположения земельного участка (в случае, если земельный участок подлежит образованию);
- ✓ документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если с заявлением обращается представитель заявителя;
- ✓ документ, подтверждающий подключение (технологическое присоединение) жилого дома к сетям инженерно-технического обеспечения и (или) подтверждающий осуществление оплаты коммунальных услуг;
- ✓ документ, который подтверждает проведение государственного технического учета и (или) технической инвентаризации жилого дома до 1 января 2013 года и из которого следует, что заявитель является правообладателем жилого дома либо заказчиком изготовления указанного документа и жилой дом возведен до 14 мая 1998 года;
- ✓ документ, подтверждающий предоставление либо передачу иным лицом земельного участка, в том числе из которого образован испрашиваемый земельный участок, заявителю;
- ✓ документ, подтверждающий регистрацию заявителя по месту жительства в жилом доме до 14 мая 1998 года;
- ✓ выписка из похозяйственной книги или из иного документа, в которой содержится информация о жилом доме и его принадлежности заявителю;
- ✓ документ, выданный заявителю нотариусом до 14 мая 1998 года в отношении жилого дома, подтверждающий права заявителя на него.

После оформления права собственности на земельный участок следует оформить права на жилой дом в упрощенном порядке (на стр. 1).



Упрощенный порядок оформления жилого дома не применяется к домам блокированной застройки.

УВАЖАЕМЫЕ ГРАЖДАНЕ!

ЕСЛИ У ВАС ОСТАЛИСЬ ВОПРОСЫ, СВЯЗАННЫЕ С ОФОРМЛЕНИЕМ ПРАВООСТАНАВЛИВАЮЩИХ ДОКУМЕНТОВ, ВЫ МОЖЕТЕ НАПРАВИТЬ ОБРАЩЕНИЕ НА ПОЧТОВЫЙ ЯЩИК: svgc@svgc.ru

ИЛИ ЗАПОЛНИТЬ ФОРМУ ОБРАТНОЙ СВЯЗИ НА САЙТЕ <https://svgk.ru/>

В ТЕМЕ ОБРАЩЕНИЯ УКАЗЫВАТЬ: «ПОМОЩЬ В ОФОРМЛЕНИИ ДОМОВЛАДЕНИЯ»

НАШИ СПЕЦИАЛИСТЫ ИЗУЧАТ ВАШ ВОПРОС И ДАДУТ НЕОБХОДИМУЮ КОНСУЛЬТАЦИЮ