

Курская область занимает шестое место в Центральном федеральном округе по темпу ввода в эксплуатацию индивидуальных жилых домов.

За девять месяцев текущего года в Курской области органом регистрации на кадастровый учет было поставлено более 600 объектов индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС). Потенциальным индивидуальным застройщикам необходимо быть в курсе законодательства в этой сфере.

В соответствии с требованиями действующего законодательства, основаниями для кадастрового учета и регистрации прав на объект ИЖС, создаваемый на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, либо расположенном в границе населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства, являются технический план объекта и правоустанавливающий документ на участок.

Сведения об объекте ИЖС указываются в техническом плане на основании разрешения на строительство и проектной документации на объект недвижимости (при ее наличии) или декларации об объекте недвижимости.

Технический план должен быть выполнен кадастровым инженером, имеющим полномочия на выполнение кадастровых работ. Кроме того, кадастровый инженер должен состоять в саморегулируемой организации кадастровых инженеров. Со списком аттестованных и действующих на территории региона кадастровых инженеров можно ознакомиться на сайте Росреестра <https://rosreestr.ru/>.

Готовый технический план вместе пакетом необходимых документов нужно предоставить в орган регистрации прав для постановки на кадастровый учет и регистрации права собственности на объект ИЖС.

Подать документы можно непосредственно в пункт приема/выдачи документов Кадастровой палаты или ближайший офис МФЦ. Кроме того, можно воспользоваться электронными сервисами официального сайта Росреестра <https://rosreestr.ru/>.

Важно отметить, что с момента регистрации права собственности на объект индивидуального жилищного строительства в отношении этого объекта у вас появляется обязанность по уплате налога на имущество физических лиц.

График работы, адреса офисов Кадастровой палаты и МФЦ можно уточнить по телефону Ведомственного центра телефонного обслуживания Росреестра 8-800-100-34-34 (звонок бесплатный).