**Каждый гражданин может владеть недвижимым имуществом, в том числе земельным участком и расположенным на нем жилым домом. Чтобы иметь право распоряжаться этим имуществом (продавать, дарить, передавать по наследству), зарегистрироваться по месту жительства для получения социального обслуживания, льгот, субсидий) право собственности на имущество должно быть зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН). Регистрация права собственности также обеспечивает защиту и охрану этого права, так как оно может быть оспорено только в судебном порядке.** До 1 марта 2031 года установлена упрощенная процедура постановки на учет и регистрации прав на жилые дома, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения гражданами садоводства или личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта.
 Для подачи заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав необходимы следующие документы:
-технический план жилого дома;

- правоустанавливающий документ на земельный участок.

При наличии у заявителя права собственности на земельный участок, зарегистрированного в ЕГРН, с заявлением необходимо представить только технический план.
 ***Как подготовить технический план жилого дома?***Подготовка технического плана осуществляется кадастровым инженером при заключении между ним и собственником земельного участка договора подряда. Технический план может быть составлен на основании заполненной и подписанной собственником декларации об объекте недвижимости. Стоимость изготовления технического плана определяется кадастровым инженером.

 После изготовления технического плана собственником подается заявление в многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг (МФЦ) или через личный кабинет на сайте Росреестра (при такой подаче заявления подписывать его усиленной квалифицированной электронной подписью не требуется).

Регистрация права собственности на жилой дом и его постановка на государственный кадастровый учет осуществляются одновременно на основании одного заявления.
 При первичной регистрации права собственности физическим лицом на жилой дом, возведенный на земельном участке для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, индивидуального жилищного строительства размер государственной пошлины составляет 350 рублей. При переходе права на жилой дом, в том числе при наследовании, размер пошлины составляет 2000 рублей.
 Государственный кадастровый учет и государственная регистрация права собственности на жилой дом осуществляется в течение:
-5 рабочих дней с даты приема заявления в МФЦ;

-3 рабочих дня с даты приема заявления органом регистрации прав (например, если заявление представлялось через личный кабинет на сайте Росреестра).

В результате постановки на государственный кадастровый учет жилого дома и государственной регистрации права собственности на него заявитель получает выписку из ЕГРН.

В целях наполнения Единого государственного реестра недвижимости (далее – ЕГРН) сведениям о фактических собственниках, управление имущественных и земельных отношений района проводят совместную с городским и сельскими поселениями работу по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости.
 Выявление правообладателей осуществляется в отношении земельных участков, зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, помещений и является дополнительной мерой по защите имущества как юридических, так и физических лиц, оформивших свои права много лет назад.
 Как гражданину понять, что он является правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости, если у него имеются какие-либо документы на объект недвижимости и что необходимо при этом учитывать:
 1) Документами, подтверждающими право на ранее учтенные земельные участки, могут быть:
- свидетельство о праве собственности на землю старого образца;
- выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права
на земельный участок;
- государственный акт, удостоверяющий право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, постоянного (бессрочного) пользования землей, вынесенный до 30.10.2001 г. до начала действия Земельного кодекса РФ;
- решение уполномоченного органа (организации) о предоставлении земельного участка;
-договор аренды земельного участка, срок которого не истек.
 2) Права на ранее учтенные объекты капитального строительства (здания, сооружения, объекты незавершенного строительства) могут быть подтверждены документами, выданными до 31.01.1998 органами государственной власти и местного самоуправления, технической инвентаризации, нотариусами, а также права, возникающие в силу закона, независимо от момента государственной регистрации в ЕГРН:
- договоры купли-продажи, мены, дарения, зарегистрированные до 31.01.1998 в органе технической инвентаризации (БТИ) (нотариально удостоверенные);
- договор передачи жилых помещений в собственность граждан (договор приватизации), зарегистрированный до 31.01.1998 в исполнительном комитете районного, городского Совета народных депутатов или в БТИ (план приватизации – для юридических лиц);
- технический документ, составленный в соответствии с требованиями законодательства до 01.01.2013 (в отношении нежилых зданий, жилых домов, многоквартирных домов, жилых и нежилых помещений);
- свидетельство о праве на наследство;
- справка о полном внесении членом кооператива паевого взноса за квартиру, дачу, гараж, иное помещение, предоставленное кооперативом этому лицу;
- выписка из реестра муниципального или государственного имущества.
 Управление имущественных и земельных отношений Красногвардейского района рекомендует гражданам пройти бесплатную процедуру, для этого нужно обратиться в Росреестр с заявлением о государственной регистрации ранее возникшего права, прийти в МФЦ с паспортом и правоустанавливающим документом, в администрацию поселения или в управления имущественных и земельных отношений администрации района по адресу: г. Бирюч, пл. Соборная, 1, каб. 10. После регистрации право собственности гражданина защищается государством.