

Уведомление
о порядке постановки объектов недвижимого
имущества на государственный кадастровый учет

Согласно действующему законодательству объекты недвижимого имущества подлежат постановке на государственный кадастровый учет, наличие прав на них подтверждается государственной регистрацией, о чем в Единый государственный реестр недвижимости вносятся соответствующие записи Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии.

Нормативными правовыми актами предусмотрено наложение на граждан штрафа за несоблюдение установленного порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество или сделок с ним (статья 19.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях) и исчисление земельного налога с применением повышающего коэффициента в случае необеспечения государственной регистрации прав на объект, построенный на предоставленном для индивидуального жилищного строительства земельном участке, в течение 10 лет с даты регистрации прав на такой земельный участок (статья 396 Налогового кодекса Российской Федерации).

В целях упрощения порядка постановки отдельных категорий объектов недвижимого имущества на государственный кадастровый учет и регистрации прав на них в градостроительное и земельное законодательство были внесены изменения.

В соответствии с указанными изменениями для строительства гражданами жилых домов, жилых строений, объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на принадлежащих им земельных участках достаточно уведомить об этом органы местного самоуправления по месту нахождения земельных участков и обеспечить строительство объекта в течение 10 лет со дня направления указанного уведомления.

Для осуществления государственного кадастрового учета и регистрации прав на перечисленные объекты достаточно уведомления органов местного самоуправления о соответствии объекта требованиям законодательства о градостроительной деятельности, технического плана такого объекта (подготавливается кадастровым инженером) и документов, подтверждающих права на земельный участок. При этом заявление об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав может быть подано и органом местного самоуправления, и самим гражданином.

До 01.03.2026 действует аналогичный порядок постановки на государственный кадастровый учет и регистрации прав на возведенные до 2005 года жилые дома, жилые строения, объекты индивидуального жилищного строительства и садовые дома.

Расположенные на земельном участке строения и сооружения вспомогательного использования оформляются в упрощенном порядке: на основании технического плана и правоустанавливающего документа на соответствующий земельный участок.

Кроме того, до 01.09.2026 возможно бесплатное приобретение гражданами в собственность земельных участков под гаражами, возведенными до 2005 года, постановка на государственный кадастровый учет и регистрация прав граждан на такие гаражи и земельные участки под ними на основании документов, подтверждающих предоставление гражданину земельного участка для размещения гаража (в том числе и в составе гаражного кооператива), межевого плана такого земельного участка и технического плана гаража (подготавливаются кадастровым инженером).

Заявление о постановке на государственный кадастровый учет и регистрации прав может быть подано уполномоченными органами власти, принявшими решение о предоставлении гражданину земельного участка.

Правом на получение земельного участка под гаражом в собственность также наделены граждане, приобретшие гаражи по соглашению с лицом, которому ранее был предоставлен земельный участок, и граждане, фактически использующие земельный участок под возведенным до 2005 года гаражом, принадлежащим им на праве собственности.