

В собственности находится жилой дом. Можно ли решением собственника выделить в принадлежащем ему жилом доме два отдельных друг от друга жилых помещения?

С 01.01.2017 года действующее законодательство не предусматривает осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности на помещения (в том числе жилые) в жилом доме.

Почему сейчас, чтобы оформить документы для постановки на кадастровый учет жилого дома, необходимо иметь разрешение на строительство?

До 1 марта 2020 года основаниями для государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства, созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства, являются только технический план жилого дома и правоустанавливающий документ на земельный участок. В данном случае в соответствии с частью 7 статьи 70 Закона о регистрации недвижимости сведения об индивидуальном жилом доме указываются в техническом плане на основании разрешения на строительство и проектной документации (при ее наличии) либо декларации об объекте недвижимости (в случае, если проектная документация не изготавливалась).

Как осуществить постановку на государственный кадастровый учет своего гаража в гаражном кооперативе.

Чтобы оформить гараж и внести о нем сведения в ЕГРН, необходимо обратиться в орган регистрации прав с заявлением о постановке и предоставить технический план. Для подготовки технического плана потребуется прибегнуть к услугам кадастрового инженера. Технический план подготавливается на основании имеющихся у заказчика документов: технического паспорта органа технической инвентаризации, подготовленного по состоянию на 01.01.2013 года, проектной или разрешительной документации. При отсутствии указанных документов, технический план подготавливается на основании Декларации об объекте недвижимости, составленной и заверенной правообладателем данного объекта капитального строительства. Документом, подтверждающим право на гараж, может являться справка, выданная председателем гаражного кооператива, в котором расположен гараж.