**«Савеловский межрайонный прокурор г. Москвы разъясняет».**

**Порядок регистрации права собственности на жилой дом.**

Право собственности на жилой дом подлежит государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости.

Для государственной регистрации права собственности необходимы следующие документы:

1) заявление о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации права собственности;

2) правоустанавливающие документы на жилой дом.

3) нотариально заверенное согласие супруга на отчуждение жилого дома (если регистрация права собственности будет осуществляться   
на основании сделки по отчуждению и дом является совместно нажитым имуществом);

4) правоустанавливающие документы на земельный участок, расположенный под жилым домом (не представляются, если в ЕГРН зарегистрировано право заявителя на данный земельный участок).

5) иные документы в зависимости от конкретной ситуации.

Выписка из похозяйственной книги, устанавливающая права гражданина на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства, предоставленный ему до 30.10.2001, может являться основанием для регистрации права собственности на жилой дом в случаях, указанных   
в п. 4. В остальных случаях выписка из похозяйственной книги на земельный участок не является достаточным основанием для регистрации права собственности на жилой дом (п. 3 ч. 1 ст. 49 Закона № 218-ФЗ; п. 2 ст. 8 Закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ; ст. 1 Закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ.

Если ранее не осуществлялся государственный кадастровый учет жилого дома, потребуется также подготовленный кадастровым инженером   
в форме электронного документа технический план, который может быть помещен им на временное хранение в электронное хранилище,   
ведение которого осуществляется органом регистрации прав (п. 7.3 ч. 2   
ст. 14, ч. 3 ст. 20, ч. 1, 12 ст. 24 Закона № 218-ФЗ; ч. 8 ст. 36, ст. 37 Закона   
от 24.07.2007 № 221-ФЗ).

Договором подряда на осуществление кадастровых работ кадастровому инженеру может быть предоставлено право на представление   
без доверенности технического плана созданного жилого дома в орган регистрации прав (п. 4 ч. 2.1 ст. 36 Закона № 221-ФЗ).

За государственную регистрацию права собственности необходимо уплатить госпошлину. Представление документа об уплате госпошлины вместе с заявлением не требуется. Заявитель вправе сделать это   
по собственной инициативе. Однако при отсутствии информации об уплате госпошлины в Государственной информационной системе   
о государственных и муниципальных платежах, если документ о ее уплате   
не представлен заявителем, по истечении пяти рабочих дней с даты подачи заявления орган регистрации прав возвратит заявление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения (ст. 17, ч. 7 ст. 18, п. 3 ст. 25 Закона № 218-ФЗ).

Если основанием для регистрации права собственности на жилой дом является сделка по отчуждению, удостоверенная нотариально,   
либо свидетельство о праве на наследство или свидетельство о праве на долю в общем имуществе пережившего супруга, то заявление о регистрации права собственности и прилагаемые к нему документы обязан представить   
в Росреестр нотариус.

В остальных случаях, а также если вы возражаете против подачи нотариусом заявления на основании удостоверенной им сделки или если   
в ЕГРН содержится запись о заявлении о невозможности государственной регистрации перехода, прекращения, ограничения права и обременения объекта недвижимости без личного участия правообладателя (его законного представителя), вы можете самостоятельно представить документы   
на регистрацию.

  Срок государственной регистрации и государственного кадастрового учета (при необходимости) в отношении жилого дома, расположенного   
на земельном участке, предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства или индивидуального жилищного строительства,   
не должен превышать три рабочих дня с даты приема заявления органом регистрации прав (пять рабочих дней - если документы подаются через МФЦ). Если регистрация прав осуществляется на основании нотариально удостоверенных документов, ее срок также составляет три рабочих дня   
(при обращении через МФЦ - пять рабочих дней), а в случае поступления таких документов в электронной форме - один рабочий день (п. п. 8.4, 9, 10, 11.1 ч. 1 ст. 16 Закона № 218-ФЗ).

С момента регистрации права собственности на объект индивидуального жилищного строительства в отношении этого объекта появляется обязанность по уплате налога на имущество физических лиц   
(ст. ст. 400, 401 НК РФ).

Межрайонный прокурор М.А. Калгин