**Построил, доведи до ума!**

**В Хакасии бум строительства частных жилых домов. С начала года жители республики поставил на учёт 12 тысяч домов, бань, участков. Однако есть и такие, кто не торопится оформлять построенный дом в собственность, хотя эксперты настоятельно рекомендуют сделать это, как можно скорее. О тонкостях кадастрового учета и регистрации права собственности на построенный дом рассказали в Росреестре Хакасии.**

**Дом есть дом**

В Хакасии сохраняется спрос на индивидуальное жилищное строительство, что связано с относительной доступностью квадратного метра. Люди строятся за счет собственных средств или берут ипотеку. Кроме того, жизнь в частном доме имеет ряд преимуществ по сравнению с проживанием в квартире, например, большее пространство внутри и снаружи, и отсутствие шумных соседей за стенкой.

**Первым делом**

Прежде чем распоряжаться построенным домом (как и любой другой недвижимостью), нужно зарегистрировать на него право собственности. Оформление начинается с постановки дома на государственный кадастровый учёт. Это процедура, при которой данные о характеристиках недвижимости вносятся в Единый госреестр (ЕГРН). Для этого нужно обратиться к услугам кадастрового инженера. Найти его можно на сайте Росреестра в разделе «Статистика и аналитика», далее «Рейтинг кадастровых инженеров». Специалист подготовит технический план на дом, оформив его в электронном виде (на диске).

**Что дальше**

Далее необходимо подготовить пакет документов для проведения единой процедуры – учёта и регистрации права собственности. В него входит заявление о постановке объекта на кадучет и регистрации права собственности на вновь созданный объект, правоустанавливающий документ на участок, технический и межевой план. Госпошлина составит 350 рублей.Документы подаются в Росреестр Хакасии через личный кабинет на сайте ведомства или МФЦ. В течение пяти дней (в среднем) дом будет зарегистрирован и поставлен на учёт. Подтверждением процедуры и права собственности станет выписка из ЕГРН.

**Риски и гарантии**

Сроков, когда нужно оформить построенный дом в собственность, в законодательстве нет. Однако важно помнить, что права на распоряжение имуществом возникают только после регистрации права на него. Если проигнорировать процесс, товладелец не сможет продать, подарить, обменять недвижимость, отдать в залог или оставить в наследство, а также не сможет застраховать его. Кроме того, хозяина такого объекта может ожидать наказание за уклонение от налогов, а недвижимость могут снести за самовольную постройку. Особых сложностей постановка недвижимости на кадастровый учёт не вызывает. Но эта процедура - важный инструмент защиты имущественных интересов собственника, поэтому пренебрегать ею не следует.

**Мария Миронова**

**Помощник руководителя Росреестра Хакасии**