**КАК ПОСТАВИТЬ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ И ОФОРМИТЬ ПРАВО НА ОБЪЕКТ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА. ТРИ ПРОСТЫХ ШАГА**

Строительство индивидуального жилого дома дело не быстрое. Иногда затягивается на несколько лет. За это время жизненная ситуация владельца стройки может измениться, могут возникнуть финансовые трудности, ухудшится состояние здоровья, возникнет необходимость продать и так далее. Что делать с таким объектом, ведь он еще не достроен? Можно ли его продать, заложить?

Давайте разберемся вместе со специалистом Росреестра.

Начальник отдела регистрации прав на объекты жилого назначения Управления Росреестра по Чувашской Республике Эльби Николаева.

Объект незавершенного строительства, в простонародье «недострой», согласно Гражданскому кодексу относится к недвижимым вещам, так же как и готовые объекты. Чтобы свободно распоряжаться своим имуществом, необходимо в первую очередь стать его законным владельцем. Только в этом случае «недострой» можно будет продать, подарить, заложить и т.д. Для оформления такого объекта недвижимости в собственность нужно совершить всего три действия:

**Первое. Пригласить кадастрового инженера для составления технического плана объекта.**Услуга платная. Кадастровый инженер укажет в плане основные характеристики объекта, степень готовности объекта в процентах. Обратите внимание, что для составления технического плана кадастровый инженер потребует от вас разрешение на строительство индивидуального жилого дома. Без этого документа план не подготовят. Вы же не стали строить без разрешения администрации? Помните, сначала разрешение, и только потом стройка.

**Втрое. Постановка на кадастровый учет и регистрация права собственности.**После того как технический план готов, можно обратиться за оформлением прав. Обращаемся в любой офис МФЦ. Предоставляем техплан (в электронном виде на диске), правоустанавливающие документы на земельный участок, заполняем заявление. Заявление подаем сразу на постановку на кадастровый учет и на регистрацию права, такое возможно в рамках единой процедуры. Оплачиваем госпошлину.

**Третье. Получаем готовые документы на объект незавершенного строительства.** В результате учетно-регистрационных действий вы получите выписку из Единого государственного реестра недвижимости (ЕГРН). В ней будут отражены характеристики объекта, его кадастровый номер, а также сведения о правах. Сейчас выписка из ЕГРН является единственным правоудостоверяющим документом на объект недвижимости.

Если все права оформлены, то можно смело распоряжаться данным объектом недвижимости.

После того как дом будет полностью достроен, нужно вновь пригласить кадастрового инженера и составить техплан уже на готовый объект. И снова пройти все три шага для оформления. Только заявление подается уже на внесение изменений. В ходе учетно-регистрационных действий в отношении достроенного объекта, сведения о «недострое» станут архивными, а у вашего достроенного дома появится новый кадастровый номер и новая запись о регистрации права.

В Чувашской Республике только в этом году зарегистрировано 141 право на недостроенные объекты недвижимости. Причем, оформляют как индивидуальные жилые дома, так и объекты промышленности, различные здания и сооружения.