Росреестр
Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Владимирской области

ПРЕСС-РЕЛИЗ

Управление Росреестра по Владимирской области информирует о понятии объекта незавершенного строительства и порядке государственной регистрации прав на него

Здания, строения, сооружения, строительство которых не завершено, представляют собой объекты незавершенного строительства.

В случае, если сведения об объекте незавершенного строительства отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (ЕГРН), постановка объекта на государственный кадастровый учет осуществляется одновременно с государственной регистрацией прав на него.

В ЕГРН подлежат внесению сведения об объектах незавершенного строительства, соответствующих определенным критериям.

Во-первых, он должен являться объектом капитального строительства, то есть иметь прочную связь с землей, во-вторых, должны быть полностью завершены работы по сооружению фундамента или аналогичные работы.

Например, замощение земельного участка, не отвечающее признакам сооружения, является его частью и не может быть признано самостоятельной недвижимой вещью, что влечет за собой невозможность осуществления государственного кадастрового учета и регистрации прав на него.

Требования к степени готовности объекта незавершенного строительства в настоящее время действующим законодательством не предусмотрены.

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объект незавершенного строительства осуществляются на основании разрешения на строительство такого объекта и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости.

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение, для строительства которых в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, а также на соответствующий объект незавершенного строительства осуществляются на основании технического плана таких объектов недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости, в том числе соглашения об установлении сервитута, решения об установлении публичного сервитута, или документа, подтверждающего в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации возможность размещения таких созданных сооружений, а также соответствующих объектов незавершенного

строительства без предоставления земельного участка или установления сервитута.

«Регистрация права на объект незавершенного строительства позволит собственнику совершать сделки в отношении объекта, то есть его можно продать, подарить, или распорядиться иным способом, а также является эффективным способом защиты права собственности», - отметил заместитель руководителя Управления Александр Киреев.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Владимирской области

Контакты для СМИ

Управление Росреестра по Владимирской области
г. Владимир, ул. Офицерская, д. 33-а
Отдел организации, мониторинга и контроля
(4922) 45-08-29
(4922) 45-08-26