**Реализация принципа «построил - оформи право»**

С 1 марта 2025 г. Федеральным законом от 26.12.2024 № 487-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» введены следующие нововведения:

- принцип "построил - оформи" - эксплуатировать построенные здания и сооружения можно *только после их оформления*. Строительство или реконструкция здания или сооружения считаются завершенными со дня:

1) получения разрешения на ввод в эксплуатацию здания или сооружения в случае, если для строительства или реконструкции таких здания или сооружения требуется получение разрешения на строительство;

2) получения уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, за исключением случаев, если строительство таких объектов капитального строительства осуществлялось без получения уведомлений, предусмотренных статьей 51.1 и частью 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

- Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции гаражей и хозяйственных построек на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения гражданами садоводства для собственных нужд и предназначенных для строительства гаражей для собственных нужд.

Этот принцип направлен на обеспечение безопасности эксплуатации объектов недвижимости, а также соблюдение прав собственности и юридических норм. Он помогает предотвратить использование незарегистрированных или не соответствующих стандартам построек, что может привести к различным рискам, таким как аварии, нарушения прав третьих лиц и другие правовые последствия.

Также хотим обратить Ваше внимание на то, что «межевание» земельного участка станет обязательным условием для государственной регистрации сделки по его отчуждению. То есть, если в Едином государственном реестре недвижимости (далее - ЕГРН) отсутствуют границы земельного участка, то такой земельный участок, а также расположенные на нем капитальные объекты недвижимости нельзя будет продать, подарить, обменять или сдать в аренду, независимо от вида разрешенного использования и площади участка.

Дополнительно сообщаем, что на территории Республики Бурятия органами местного самоуправления проводятся работы по исполнению реализации Федерального закона от 30.12.2020 № 518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым установлен порядок выявления правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН.

Проверить наличие сведений о регистрации прав на объекты недвижимости (земельный участок, здание, сооружение и помещения) в ЕГРН можно самостоятельно на портале Росреестра (<http://rosreestr.gov.ru>), в электронном сервисе «Справочная информация об объектах недвижимости в режиме online» (<https://lk.rosreestr.ru/eservices/real-estate-objects-online>).

Также информацию о регистрации права можно получить, заказав выписку из ЕГРН об объекте недвижимости. Ее можно заказать в электронном виде через портал Госуслуг (собственнику о своей недвижимости выдается бесплатно), либо в бумажном виде - в любом Многофункциональном центре предоставления государственных и муниципальных услуг (далее – МФЦ) независимо от места нахождения объекта недвижимости.

В случае отсутствия зарегистрированного права на объект недвижимости, с имеющимися документами можно обратиться в любое МФЦ, либо при наличии электронной подписи подать документы в электронном виде через портал Росреестра для оформления прав собственности.

Призываем всех землепользователей проверить свои документы, при необходимости провести межевание, чтобы в дальнейшем без проблем распоряжаться земельным участком.