

## ПАМЯТКА ЖИТЕЛЮ

по постановке жилого дома на кадастровый учет  
и оформлению права собственности на квартиру

### Технические планы здания (помещений)

1. 13.04.2017 года ООО «Кутузовское-1» получило Разрешение №RU50-63-7902-2017 на ввод в эксплуатацию жилого дома IV-04 1-ой очереди строительства ЖК «Новый Зеленоград».
2. Разрешение на ввод подписано электронно-цифровой подписью уполномоченного лица. В соответствии с п.12 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», ст. 55 Градостроительного кодекса РФ, Технический план Жилого дома подготовлен лицензированным кадастровым инженером в электронном виде, в виде файла специального формата \*.xml, предоставлен Застройщику и подгружен им в форму электронной заявки на выдачу Разрешения на ввод. После выгрузки указанного файла в специализированную систему, его утверждение и регистрация осуществляется на межведомственном уровне.
3. Формулировка «Разрешение на ввод не действительно без технического плана» обозначает факт того, что оба документа сохранены в специализированной он-лайн межведомственной системе как единый документ, а Застройщику выдана только выписка из него - Разрешение на ввод.

### Постановка здания (помещений) на кадастровый учет

1. С 01.01.2017 года постановка вновь построенного жилого дома (и всех квартир в нем) на кадастровый учёт осуществляется Министерством строительного комплекса Московской области после ввода жилого дома в эксплуатацию в порядке межведомственного взаимодействия с органом, осуществляющим кадастровый учет.
2. Заявление о постановке на кадастровый учет Жилого дома должно быть направлено Минстроем МО в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по МО в течение 5 рабочих дней с даты выдачи Разрешения на ввод (п.1 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости"). Предусмотренный законом срок постановки Жилого дома на кадастровый учет составляет 5 раб. дней (пп.3 п.1 ст. 16 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости").
3. Обращаем Ваше внимание, что Застройщик не принимает участия в процессе постановки жилого дома на кадастровый учет, не контролирует данный процесс и не может отвечать за сроки кадастрового учета. Участие Застройщика в данном процессе ограничивается подгрузкой технического плана в виде электронного файла специального формата в форму он-лайн заявки на Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию. **ВЫПОЛНЕНО ЗАСТРОЙЩИКОМ.**

*Данный порядок постановки на кадастровый учет является новым, действует с 01.01.2017 года, к данной процедуре много вопросов, прежде всего у самих органов, которые отвечают за ее осуществление.*

4. Застройщик прилагает все возможные усилия для взаимодействия с Минстроем МО и Управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по МО с целью постановки Жилого дома на кадастровый учет.

### Регистрация права собственности

Регистрация права собственности на квартиры в жилом доме возможна только после постановки жилого дома на кадастровый учет.

В соответствии с действующим законодательством, для государственной регистрации права собственности Участнику долевого строительства требуются следующие документы:

1. Договор участия в долевом строительстве или Договор об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, если такой договор об уступке прав требований заключен (на государственную регистрацию права участника долевого строительства на объект долевого строительства представляется подлинный экземпляр договора участия в долевом строительстве

или договора об уступке прав требований по договору участия в долевом строительстве, который после государственной регистрации права возвращается правообладателю);

2. Акт приема передачи объекта долевого строительства.

ВАЖНО:

- Разрешение на ввод жилого дома в эксплуатацию предоставляется в Росреестр Минстроем МО в порядке межведомственного взаимодействия, предоставление данного документа для государственной регистрации права собственности от участника долевого строительства не требуется.
- Оформление кадастрового паспорта, технического паспорта на помещение с 01.01.2017 года не предусмотрено действующим законодательством - для оформления права собственности данные документы не требуются.
- По информации, полученной от основных оценщиков, аккредитованных при банках, выделяющих ипотеку по проекту «Новый Зеленоград» документов, содержащих техническое описание помещений, не требуется. Достаточно ДДУ и АПП.

По вашему запросу управляющая организация ООО «АЙКОН-Эксплуатация» выдаст Вам выкопировку из технического описания Жилого дома (аналог технического паспорта жилого дома) в части описания конкретной квартиры.