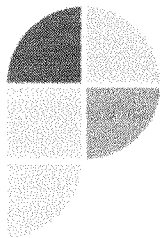


*Взвешивать  
в суд-цм*



**РОСРЕЕСТР**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии  
Управление Росреестра  
по Ленинградской области

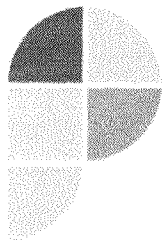
**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

## **Как лужанам оформить баню в собственность?**

Лужский отдел Управления Росреестра по Ленинградской области сообщает Лужского района о порядке регистрации бани в собственность.

Государственный кадастровый учет и регистрация прав на созданное здание или сооружение, для строительства которых, в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, осуществляются на основании технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости.

Для подготовки технического плана на садовый дом, иное строение (баню, гараж, хозяйственную постройку), расположенное на садовом земельном участке и земельном участке под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), необходимо обратиться к кадастровому инженеру. Имея на руках технический план и правоустанавливающий документ на земельный участок, подать заявление на кадастровый учет и регистрацию права можно через портал Росреестра или в МФЦ. Размер государственной пошлины за регистрацию права собственности физического лица на строение, расположенное на садовом земельном участке и земельном участке под индивидуальное жилищное строительство (ИЖС), составляет 350 рублей.



# РОСРЕЕСТР

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии  
Управление Росреестра  
по Ленинградской области

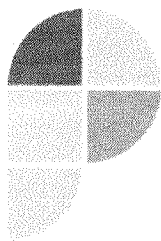
## ПРЕСС-РЕЛИЗ

### **Оспаривание сделки с недвижимостью вносится в ЕГРН**

Лужский отдел Управление Росреестра по Ленинградской области напоминает жителям Лужского района, что в связи с вступлением в силу с 01.01.2017 Федерального закона от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) вносится отметка об оспоримости сделки, если при совершении одним из супругов сделки по распоряжению общим имуществом супругов он действует с без нотариально удостоверенного согласия другого супруга. В первую очередь, речь идет об имуществе, приобретенном в период брака и являющимся совместной собственностью супругов. Важно отметить, что такая сделка может быть оспорена в судебном порядке и признана недействительной.

В настоящее время Росреестр не требует предоставления согласия супруга для проведения государственной регистрации перехода права собственности к новому собственнику и не выясняет вопрос о наличии или отсутствии такого согласия. То есть даже в случае отсутствия согласия супруга регистрация будет проведена без приостановления и предварительного уведомления сторон сделки.

Потенциальные покупатели, получая выписку из ЕГРН, будут знать, не будет ли их право в дальнейшем оспорено в суде. Таким образом проинформированный будущий владелец объекта недвижимости сам для себя решит, согласен ли он приобрести объект без необходимого согласия или нет.



# РОСРЕЕСТР

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии  
Управление Росреестра  
по Ленинградской области

## ПРЕСС-РЕЛИЗ

### **Как лужанам правильно оформить пристройку к жилому дому?**

Лужский отдел Управления Росреестра по Ленинградской области разъясняет жителям Лужского района о порядке регистрации пристройки к жилому дому. Градостроительный кодекс РФ определяет пристройку к дому как его реконструкцию, поскольку меняется площадь и может измениться его этажность. Давайте рассмотрим все этапы для правильного оформления.

Первоочередным этапом является разработка проекта пристройки у архитектора или в архитектурном бюро. Учитывайте особенности и ограничения вашего земельного участка и коттеджа. При строительстве или реконструкции отдельно стоящего жилого дома высотой не более трех этажей, предназначенного для проживания одной семьи, проектную документацию подготавливать не обязательно, вы можете сами её подготовить.

Затем Вам потребуется разрешение на строительство и реконструкцию жилого дома, необходимые документы и заявления, а также план земельного участка, и описание дома нужно подать в уполномоченный орган исполнительной власти по месту нахождения жилого дома и представить следующие документы.

Следующим этапом является оформление технического плана на реконструированный дом у кадастрового инженера, заверение которого обязательно электронной подписью.

Имея вышеуказанные документы, для постановки на кадастровый учет и регистрации прав вам необходимы: заявления о кадастровом учете и регистрации права собственности, правоустанавливающий документ на земельный участок, на котором расположен жилой дом (может не потребоваться, если право на земельный участок ранее было зарегистрировано в ЕГРН). Важно отметить, что, если с заявлением от вас будет обращаться ваш представитель, необходима нотариально удостоверенная доверенность. И на последней стадии, собрав все документы, вы можете обратиться на портал Росреестра или в МФЦ.