

**18.06.2025**

## **Реализация принципа «построил – оформи»**

С 1 марта в России вступил в силу Федеральный закон (№487-ФЗ), который ввел принцип «построил – оформи». Теперь после строительства любого объекта необходимо сначала поставить его на кадастровый учет. Только после этого можно приступать к эксплуатации.

В соответствии с законодательством строительство или реконструкция здания или сооружения считаются завершенными со дня:

1) получения **разрешения на ввод в эксплуатацию** здания или сооружения;

2)получения **уведомления о соответствии** построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

3) **осуществления кадастрового учета**, если для строительства или реконструкции здания или сооружения не требуются получение разрешения на строительство и подготовка проектной документации. Данная норма, например, может применяться в отношении жилого или садового дома.

В случае, если для строительства или реконструкции не требуются получение разрешения на строительство и (или) подготовка проектной документации, то завершением строительства будет считаться день осуществления государственного кадастрового учета.

«*За пять месяцев 2025 года в Адыгее построено и зарегистрировано 1559 индивидуальных жилых домов, общей площадью 187152 квадратных метра. Однако многие владельцы недвижимости не спешат регистрировать свои права во избежание дальнейших обязательств, которые автоматически появляются при возникновении права собственности на недвижимое имущество. Необходимо понимать, что если человек не зарегистрировал право на объект, он не является его собственником. А это уже определенная угроза защиты имущественных прав, которая становится очевидной в случае возникновения чрезвычайных ситуаций, изъятия земельного участка для государственных нужд или в ходе земельного или имущественного спора. В таких ситуациях доказать наличие права на недвижимость становится серьезной проблемой*», – отметила и.о. руководителя Управления Росреестра по Республике Адыгея **Мариета Емыкова**.