# «Недострой» необходимо поставить на государственный кадастровый учет

Объект незавершенного строительства, или в просторечии «недострой», согласно Гражданскому кодексу относится к недвижимым вещам, как и готовые объекты. Чтобы стать законным правообладателем и свободно распоряжаться своим имуществом, необходимо поставить его на кадастровый учет и зарегистрировать право на объект недвижимости. Делается это только в рамках единой процедуры, т.е. подается одно заявление сразу и на осуществление кадастрового учета, и на регистрацию права собственности. Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объект незавершенного строительства осуществляются на основании технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимости.

Для этого в орган регистрации необходимо представить следующие документы:  заявление; технический план (в состав которого входит разрешение на строительство либо уведомление застройщика о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства); правоустанавливающий документ на земельный участок (при отсутствии в Едином государственном реестре недвижимости сведений о зарегистрированном праве).

Подготовка технического плана – это работа кадастрового инженера. При подготовке технического плана на объект незавершенного строительства обязательным условием является указание основной характеристики объекта (проектируемое значение площади) и степень готовности объекта в процентах. В результате учетно-регистрационных действий вы получите выписку из ЕГРН, в которой будут отражены характеристики объекта, его кадастровый номер, а также сведения о правах.

После того, как строительство завершилось, необходимо будет вновь пригласить кадастрового инженера для составления технического плана на уже готовый объект. В техническом плане необходимо будет прописать кадастровый номер объекта незавершенного строительства. В ходе учетно-регистрационных действий в отношении достроенного объекта сведения об исходном объекте (объекте незавершенного строительства) в ЕГРН станут архивными, а у вашего законченного дома появится свой кадастровый номер и новая запись о регистрации права.