

Дом и участок.

С чего начать

Практический комплект для самостоятельной подготовки. Не начинайте с оплаты работ: сначала определите, что именно предстоит оформить.

Главное различие

Земля и дом — отдельные объекты. Право на участок не означает, что дом зарегистрирован. Запись о доме сама по себе не оформляет землю.

Ваше первое действие	Что должно получиться
1. Собрать документы	Выписки ЕГРН на участок и дом, старые акты, договоры, свидетельства. Нет документов — отметка «нужно найти», а не догадка.
2. Выбрать маршрут	А — дом; Б — старое право на землю; В — земля через СНТ; Г — старый жилой дом без оформленного права. Сравните условия на стр. 2.
3. Проверить препятствия	Границы участка, его назначение, ограничения, чужие права и расхождения в данных.
4. Подготовить один следующий шаг	Понятны получатель, документ, результат и расходы, которые вы согласовали заранее.

Что входит в комплект

12 страниц руководства, 5 редактируемых обращений и отдельная копия контрольного листа со стр. 11. Формы — вспомогательные заготовки; официальные заявления подаются по требованиям выбранной услуги.

Не охватывает: судебное признание права, спор о границах, самовольное занятие чужой земли, раздел дома на квартиры, перевод садового дома в жилой, специальные случаи КФХ.

Версия 1.0 • Нормы проверены 09.09.2026. До подачи уточните действующую редакцию и местный порядок. Регистрация не гарантируется; правовую оценку конкретного дела этот комплект не заменяет.

Мой следующий шаг

Запишите цель: оформить ☐ землю ☐ дом ☐ оба объекта. Кадастровый номер участка:

Основания и примечания: D1-D4. Ссылки — на стр. 12.

Выберите свой маршрут

Ищите не слово «амнистия», а основание, которое соответствует документам и объекту. Маршруты могут идти последовательно: сначала земля, затем дом.

Маршрут	Когда его проверять	Начало
А. Дом Стр. 3	Жилой или садовый дом на участке для садоводства, ИЖС либо ЛПХ в населённом пункте. Есть законное основание владеть участком.	ЕГРН и документы на землю → кадастровый инженер.
Б. Старый участок Стр. 4	Участок предоставлен гражданину до 30.10.2001 для предусмотренной законом цели. Сохранился старый документ о праве или предоставлении.	Проверка старого документа → регистрационная услуга.
В. Земля через СНТ Стр. 5	Личного права на землю нет. Есть распределение участка; исходная земля предоставлена организации или предшественнику до введения Закона № 137-ФЗ.	Документы СНТ → уполномоченный распорядитель земли.
Г. Старый жилой дом Стр. 6	Дом до 14.05.1998, в населённом пункте, используется для постоянного проживания. Права собственности нет ни у вас, ни у иных лиц; публичная земля вам не предоставлена.	Доказательства истории дома → распорядитель земли.

Когда пока нельзя выбирать маршрут

Есть только членская книжка, неизвестен статус земли, документы оформлены на умершего родственника, оспариваются границы или заявлено требование о сносе. Сначала подтвердите соответствующий факт и разберите риск.

Не смешивайте даты. 30.10.2001 относится к старому предоставлению земли. 14.05.1998 — к специальному порядку для старого жилого дома. Это не общее требование к возрасту любого дома по маршруту А.

Сроки. Порядок для дома по ч. 12 ст. 70, льготное предоставление земли через СНТ и специальный маршрут Г предусмотрены до 01.03.2031. Упрощённая регистрация старого права на землю по ст. 49 — другой механизм, без такого срока в самой статье.

Мой следующий шаг

Мой маршрут: _____. Чего не хватает для выбора: _____

Основания и примечания: D1-D4. Ссылки — на стр. 12.