

**15.02.2023**

**Возможна ли регистрация права собственности на объект незавершенного строительства по истечении срока разрешения на строительство?**

На вопрос отвечает начальник Асиновского межмуниципального отдела Управления Росреестра по Томской области ***Людмила Елькина:***

- Истечение срока действия разрешения на строительство на момент подачи заявления о регистрации не препятствует государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства.

В соответствии с нормами законодательства разрешение на строительство представляет собой документ, который подтверждает соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом, проектом планировки территории и проектом межевания территории, за исключением установленных законом случаев, а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных ч. 2 ст. 51 ГрК РФ.

Разрешение на строительство выдается на весь срок, предусмотренный проектом организации строительства объекта капитального строительства.

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав осуществляются одновременно в связи с созданием объекта незавершенного строительства. Без одновременного государственного кадастрового учета государственная регистрация прав осуществляется при условии наличия в ЕГРН сведений об объекте недвижимого имущества, право на который регистрируется в связи с возникновением права на созданный объект незавершенного строительства.

Государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объект незавершенного строительства осуществляются на основании разрешения на строительство такого объекта и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен объект недвижимости. При этом окончание срока действия разрешения на строительство не является основанием для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав.

Само по себе истечение срока действия разрешения на строительство заявленного к регистрации объекта на момент подачи заявления о регистрации не препятствует государственной регистрации (Постановление по делу Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 30.01.2020 N Ф08-12677/2019 N А32-12345/2019, Определение Верховного Суда РФ от 01.02.2019 N 309-ЭС18-23984).