

Изменился порядок оформления прав на индивидуальные жилые дома



Управление Росреестра сообщает о нововведениях, касающихся порядка оформления прав на вновь строящиеся индивидуальные жилые дома. Вступил в силу Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Введены единые требования к строительству жилых домов на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, а также на участках для ведения садоводства, дачного хозяйства.

Главное изменение: для строительства объекта ИЖС не нужно получать разрешение на строительство и разрешение на ввод его в эксплуатацию. Вместо этого применяется уведомительный порядок о начале и окончании строительства. Перед началом строительства необходимо уведомить орган местного самоуправления о планируемом строительстве, предоставить сведения о застройщике, земельном участке, о планируемых параметрах дома. Уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней согласовывает либо отклоняет уведомление. В течение месяца после завершения стройки в орган местного самоуправления направляется уведомление об окончании строительства. К уведомлению прилагается технический план дома, составленный кадастровым инженером. В плане описывается, что фактически построено, и это должно соответствовать указанным ранее параметрам дома.

Орган местного самоуправления в течение 7 рабочих дней обязан провести проверку и принять решение о соответствии построенного объекта требованиям законодательства. При этом специалисты могут выехать на место, провести осмотр объекта ИЖС. Если принято положительное решение, то орган местного самоуправления должен сам подать документы в Росреестр для кадастрового учета и государственной регистрации прав по объекту ИЖС. Поэтому к уведомлению об окончании строительства прикладывается квитанция об уплате государственной пошлины за регистрацию права.

Данный уведомительный порядок распространяется и на реконструкцию индивидуального жилого дома, например, возведение пристройки, надстройка этажа и т.п.