



РОСРЕЕСТР

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Иркутской области

Уведомительный порядок создания объектов индивидуального жилищного строительства

Вот уже более года на территории Российской Федерации действуют новые правила оформления прав на индивидуальные жилые дома, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства. Суть нововведения заключается в отсутствии необходимости гражданину обращаться в исполнительный орган государственной власти, орган местного самоуправления за получением разрешения на строительство. Для того, чтобы начать строительство или реконструкцию достаточно лишь уведомить указанные органы о начале строительства (реконструкции).

К уведомлению о планируемом строительстве необходимо приложить правоустанавливающий документ на земельный участок, в случае отсутствия сведений о земельном участке в Едином государственном реестре недвижимости и доверенность на представителя, в случае, если подписывает и подает уведомление о планируемом строительстве не собственник земельного участка, а уполномоченное лицо.

Начинать строительство сразу после подачи уведомления не следует. Необходимо дождаться ответного уведомления о соответствии указанных застройщиком параметров дома и сведений об участке, в частности соответствует ли будущая постройка виду разрешенного использования земельного участка и его территориальной зоне, согласно действующим в поселении правилам землепользования и застройки. Только после этого у гражданина появляется право на возведение индивидуального жилого дома в течение 10 лет со дня направления такого уведомления. После окончания строительства в соответствующий исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления направляется уведомление об окончании строительства.

После получения уведомления об окончании строительства, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на выдачу разрешительной документации, проводит проверку соответствия параметров объекта градостроительной документации и направляет гражданину (застройщику) соответствующее уведомление. К уведомлению об окончании строительства должны быть приложены технический план объекта, который заказывается у кадастрового инженера и квитанция об оплате госпошлины за регистрацию права собственности.

Если основания для выдачи уведомления о несоответствии требованиям законодательства о градостроительной деятельности отсутствуют, то орган, в адрес которого направлено уведомление, обязан в течение семи рабочих дней с момента поступления уведомления направить в орган регистрации прав заявление о постановке на государственный кадастровый учет и государственной регистрации прав на него. В случае, если такое заявление не направлено, то гражданин вправе направить такое заявление самостоятельно. При этом, орган регистрации прав самостоятельно запрашивает у исполнительного органа государственной власти, органа местного самоуправления необходимые для проведения учетно-регистрационных действий документы.

В случае, если разрешение на строительство индивидуального жилого дома было получено до вступления в силу новых правил, то есть до 04.08.2018, направление уведомления о планируемых строительстве или реконструкции индивидуального жилого дома, получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не требуется. Достаточно будет подать уведомление об окончании строительства объекта.

Стоит отметить, что действие уведомительного порядка оформления прав на садовые и индивидуальные жилые дома, возводимые в садоводческих объединениях приостановлено до 01.03.2021, это означает, что до указанной даты садоводы могут оформить свои права на указанные объекты недвижимости только на основании технического плана здания и правоустанавливающего документа на земельный участок, предоставление которого не требуется в случае, если право на земельный участок зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

Из изложенного можно сделать вывод, что введенный законодателем порядок не только упрощает процедуру оформления прав, но и сводит к минимуму взаимодействие граждан с чиновниками различных уровней и ветвей власти.

По информации Управления Росреестра по Иркутской области