

УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ ИНФОРМИРУЕТ

Новый порядок оформления жилых и садовых домов

С 4 августа 2018 года внесены изменения в законодательство Российской Федерации, касающиеся государственного кадастрового учета объектов индивидуального жилищного строительства, жилых домов и строений на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, ведения садоводства и дачного хозяйства. Изменения внесены Федеральным законом от 3 августа 2018 г. № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон N 340-ФЗ).

Поправки, внесенные Федеральным законом N 340-ФЗ, призваны упорядочить индивидуальное жилищное строительство. Они вводят единые требования к строительству жилых домов на земельных участках, предоставленных в целях индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, а также к строительству жилых и садовых домов на садовых земельных участках.

Так, в соответствии со ст. 1 Градостроительного кодекса РФ законодателем дано определение объекта индивидуального жилищного строительства (далее — объект ИЖС) – отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем 3, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Изменения коснулись и разрешительных процедур: согласно ст. 51 Градостроительного кодекса РФ, отменено требование о необходимости получения разрешения на строительство объекта ИЖС.

Вместе с тем, в целях строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома требуется уведомление о планируемых строительстве или реконструкции, уведомление о соответствии параметров объекта ИЖС или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта либо о несоответствии указанных параметров. Застройщик после окончания строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома подает уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома с приложением технического плана в уполномоченный орган согласно ст. 51.1 Градостроительного кодекса РФ.

В соответствии со ст. 15 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные объект ИЖС, садовый дом осуществляются по заявлению органа государственной власти или органа местного самоуправления.

Кроме того, в настоящее время действуют следующие переходные положения законодательства.

Если заявление на выдачу разрешения на строительство подано или разрешение на строительство ИЖС получено до 3 августа 2018 года, то выдача разрешения на ввод не требуется.

Стоит также отметить, что до 1 марта 2019 года государственный кадастровый учет жилых домов и строений, расположенных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства, осуществляется без истребования уведомления о начале и окончании строительства.

Контакты для СМИ:

Молдаванцев Денис Викторович

тел.: 44 49 14