

Изменился порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права на объекты индивидуального жилищного строительства

Управление Росреестра по Республике Марий Эл информирует, что с 4 августа 2018 г. в соответствии с Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в Федеральный закон от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации).

В соответствии с изменениями с 04 августа 2018 г. государственный кадастровый учет и государственной регистрации на созданный объект индивидуального жилищного строительства могут быть осуществлены на основании заявления органа государственной власти или органа местного самоуправления, указанных в ч. 19 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (п. 1.1 ч. 1 ст. 15 Закона о регистрации).

Кроме того, в соответствии с ч. 1.2 ст. 19 Закона о регистрации орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, в срок не позднее семи рабочих дней с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства при отсутствии предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации оснований для направления застройщику уведомления о несоответствии построенного объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на такой объект и прилагаемые к нему документы, в том числе:

- уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства;
- представленный застройщиком технический план;
- заключенное между правообладателями земельного участка на котором расположен объект индивидуального жилищного строительства соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенный или реконструированный объект индивидуального жилищного строительства (в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или передан в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора).

При этом установлено, что указанное заявление и документы должны быть направлены в орган регистрации прав посредством отправления в электронной форме, о чем орган государственной власти или орган местного самоуправления обязан уведомить застройщика способом, указанным им в уведомлении об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства.

В случае ненаправления в установленный срок такими органом государственной власти или органом местного самоуправления указанного заявления застройщик вправе направить указанное заявление в орган регистрации прав самостоятельно.

При этом уведомление, технический план, соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности запрашиваются органом регистрации прав у таких органа государственной власти или органа местного самоуправления по правилам, предусмотренным ч. 2 ст. 33 Закона о регистрации (в течение трех рабочих дней со дня получения заявления орган регистрации прав самостоятельно запрашивает документы (содержащиеся в них сведения) в органах государственной власти и органах местного самоуправления).

Помимо этого, в соответствии с ч. 11.1 ст. 24 Закона о регистрации технический план объекта индивидуального жилищного строительства должен быть подготовлен на основании декларации и уведомления застройщика о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, а также уведомления, направленного органом государственной власти или органом местного самоуправления, о соответствии

указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства параметров объекта индивидуального жилищного строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным федеральными законами, и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке.

Кроме того, ч. 1 ст. 26 Закона о регистрации дополнена новыми пунктами 58 и 59 (основаниями для приостановления осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права) следующего содержания:

- в орган регистрации прав поступило уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности, направленное органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство, в соответствии с ч. 21 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, которых подано заявление, не направлено застройщиком в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство.

Контакты для СМИ

Пресс-служба

Управления Росреестра по Республике Марий Эл

тел./факс (8362) 68-88-04

<https://rosreestr.ru>

e-mail: 12press_rosreestr@mail.ru

<https://vk.com/rosreestr12>

424031, г. Йошкар-Ола, ул. Чехова, д. 73а