

## ПРЕСС-РЕЛИЗ

### Изменился порядок оформления индивидуальных жилых и садовых домов

Управление Росреестра по Республике Марий Эл информирует, что с 4 августа 2018 года в связи с вступлением в силу Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» изменился порядок оформления индивидуальных жилых и садовых домов.

Прежде всего, законом дано четкое определение объекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС) - это отдельно стоящее здание высотой не более двадцати метров, имеющее не более 3-х надземных этажей и состоящее из комнат и помещений вспомогательного использования для удовлетворения бытовых и иных нужд граждан, проживающих в таком здании. При этом индивидуальный жилой дом должен быть предназначен для проживания одной семьи. Разделять его на самостоятельные объекты недвижимости (например, квартиры) закон запрещает.

Важным нововведением является и то, что теперь для строительства объектов ИЖС не нужно получать разрешение на строительство и разрешение на ввод в эксплуатацию. Вместо этого применяется уведомительный порядок о начале и окончании такого строительства.

Так, будущему собственнику перед началом строительства или реконструкции объекта ИЖС необходимо направить в орган местного самоуправления уведомление о планируемом строительстве и приложить к нему документы, предусмотренные законодательством:

- правоустанавливающий документ на землю (в случае, если права не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости);
- документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика (в случае, если уведомление направлено представителем застройщика),
- описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (в случае, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения).

Уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней обязан рассмотреть документы и представить ответ о соответствии представленного проекта установленным требованиям действующего законодательства. После получения положительного ответа можно приступать к строительству дома. Также следует знать, что в случае непоступления ответа от органа местного самоуправления в

установленный срок, уведомление о планируемом строительстве можно считать согласованным.

Срок действия уведомления составляет 10 лет. За этот период застройщику нужно успеть построить индивидуальный жилой или садовый дом.

В течение месяца после завершения стройки в орган местного самоуправления нужно направить еще одно уведомление – об окончании строительства, содержащее информацию об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав. К уведомлению также следует приложить технический план дома, подготовленный кадастровым инженером.

Подать уведомления о начале и окончании строительства можно лично, через МФЦ, почтовым отправлением или в электронном виде через единый портал государственных и муниципальных услуг (формы уведомлений утверждены Приказом Минстроя России от 19.09.2018 № 591/пр).

При принятии положительного решения о соответствии возведенного застройщиком объекта ИЖС установленным нормативам, уполномоченный орган самостоятельно направляет в Управление Росреестра по Республике Марий Эл заявление и документы для осуществления кадастрового учета и государственной регистрации прав на него в электронном виде, о чем уведомляет застройщика способом, указанным им в уведомлении об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома. Если по каким-либо причинам орган местного самоуправления не обратится в орган регистрации в установленный срок (в срок не позднее семи рабочих дней с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома), застройщик имеет право направить соответствующее заявление сам. В данном случае Управление запросит у уполномоченного органа все необходимые документы самостоятельно в порядке межведомственного электронного взаимодействия.

Важно: До 1 марта 2019 года допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилые строения, жилые дома, созданные на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства, без направления уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции указанных объектов и уведомлений об окончании строительства или реконструкции указанных объектов.

#### **Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по РМЭ

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

тел./факс (8362) 68-88-04

<https://rosreestr.ru>

e-mail: [12press\\_rosreestr@mail.ru](mailto:12press_rosreestr@mail.ru)