С 4 августа 2018 упрощена процедура оформления прав на объекты ИЖС

Автор: Administrator
25.12.2018 13:18

Управление Росреестра по Волгоградской области информирует, что 4 августа 2018 вступил в действие Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым установлен уведомительный порядок строительства объектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС) взамен ранее действовавшего разрешительного порядка, а также изменены отдельные положения Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Теперь получать разрешение на строительство и разрешение на ввод объекта ИЖС в эксплуатацию не потребуется. Таким образом, новый порядок существенно упрощает для заинтересованных лиц процедуру строительства ИЖС.

Процедура уведомления о начале строительства индивидуального жилого дома с 4 августа текущего года осуществляется по следующему алгоритму.

1. Застройщик направляет в уполномоченный орган местного самоуправления уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта. На данном этапе действует система межведомственного взаимодействия: правоустанавливающие документы на земельный участок, являющиеся приложением к такому уведомлению, могут быть запрошены уполномоченным органом самостоятельно.

2. В течение 7 рабочих дней уполномоченный орган проводит проверку указанных в уведомлении параметров ИЖС установленным требованиям и выдает заявителю уведомление о соответствии и допустимости размещения ИЖС (либо о несоответствии и (или) недопустимости размещения).

Законом установлен исчерпывающий перечень оснований для выдачи уведомления о несоответствии объекта, а также определены требования к содержанию такого уведомления (п.п. 10, 11 ГрК Российской Федерации).

3. Уполномоченный орган направляет уведомление о соответствии (либо о

несоответствии и (или) недопустимости размещения) в органы государственного строительного надзора, государственного земельного надзора или муниципального земельного контроля, а также в случае, если строительство объекта планировалось в границах территории исторического поселения, - в орган охраны объектов культурного наследия.

4. После получения уведомления уполномоченного органа, застройщик вправе осуществлять строительство или реконструкцию ИЖС. Срок действия уведомления - 10 лет со дня направления уведомления о планируемом строительстве.

5. В течение одного месяца со дня окончания строительства объекта ИЖС застройщик должен подать (направить) в уполномоченный орган уведомление об окончании строительства или реконструкции такого объекта.

6. В течение 7 рабочих дней уполномоченный орган проводит проверку соблюдения при строительстве установленных законом требований и направляет застройщику уведомление о соответствии/несоответствии построенного или реконструированного ИЖС требованиям законодательства.

Важно отметить, что теперь лицо, построившее ИЖС, не должно обращаться в орган регистрации прав: объект будет поставлен на кадастровый учет и права на него зарегистрированы при обращении органа местного самоуправления в орган регистрации прав (в срок не позднее 7 рабочих дней). Единственное требование к будущему собственнику ИЖС – это подготовить пакет документов (технический план) и оплатить государственную пошлину.

Требования к техническому плану объекта ИЖС, а также новые основания для приостановления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав содержатся в введенных Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ части 11.1 статьи 24, абзацах 58-59 части 1 статьи 26 Закона о регистрации Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Волгоградской области.

Контактное лицо: помощник руководителя Управления Росреестра по Волгоградской области, Евгения Федяшова.

Тел. 8(8442)95-66-49, 8-904-772-80-02

pressa@voru.ru