Автор: Гаврин О.С.
29.10.2018 14:39 -

ПОЛУЧЕНИЕ РАЗРЕШЕНИЯ НА СТРОИТЕЛЬСТВО ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА ИЛИ САДОВОГО ДОМА БОЛЬШЕ НЕ ТРЕБУЕТСЯ

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Нижегородской области сообщает, что 04.08.2018 вступил в силу Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым совершенствуется, в том числе законодательство в сфере индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с внесенными изменениями под объектом индивидуального жилищного строительства (далее – объект ИЖС) признается 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.

Кроме того, при строительстве или реконструкции объектов ИЖС и садовых домов больше не требуется выдача разрешения на строительство.

В таких случаях застройщик подает в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома.

Уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве после проверки представленных застройщиком документов направит ему уведомление о соответствии либо несоответствии объекта ИЖС (садового дома) установленным параметрам и допустимости (недопустимости) его размещения на земельном участке.

Получение уведомления о соответствии параметрам дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию объекта ИЖС или садового дома в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение десяти лет со дня направления застройщиком такого уведомления. Данное право сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект ИЖС или садовый дом.

В срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома застройщик направляет уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома, которое должно содержать, в том числе сведения об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав.

К уведомлению застройщик прикладывает, в том числе технический план объекта ИЖС или садового дома, а также заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект ИЖС или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект ИЖС или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

В течение 7 рабочих дней с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома уполномоченный орган (при условии соответствия построенного или реконструированного объекта требованиям законодательства о градостроительной деятельности) обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на такие объект ИЖС или садовый дом и прилагаемые к нему документы (в том числе уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома, представленный застройщиком технический план, а в случае, указанном в законе соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект ИЖС или садовый дом).