ИЖС или дача: главное, уведомить

***Специалисты Управления Росреестра по Забайкальскому краю информируют о новых требованиях по процедуре регистрации права собственности на садовые и жилые дома.***

В связи с внесением в Градостроительный кодекс РФ изменений, с 2019 года перед строительством индивидуального жилого дома необходимо обратиться в органы местного самоуправления (администрацию) или соответствующий орган исполнительной власти и уведомить о начале планируемого строительства. По окончании строительства гражданин также уведомляет уполномоченные органы, приложив технический план дома и сведения об оплате госпошлины за регистрацию прав.

Уполномоченные исполнительные органы в течение семи дней после подачи уведомления об окончании строительства (при соответствии строительства градостроительным нормам и правилам),  направляют в электронном виде  в орган регистрации документы  для постановки объекта недвижимости на кадастровый учет и регистрации прав.

Таким образом, гражданам не нужно обращаться через МФЦ в Управление Росреестр по Забайкальскому краю. Данную процедуру проведут муниципальные органы власти.

Уведомительный характер касается строительства не только индивидуальных жилых домов, но и садовых домов с назначением нежилое, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования «Для садоводства и дачного строительства».

Неисполнение застройщиком порядка уведомления об окончании строительства является основанием для принятия решения о приостановлении государственной регистрации права. Неустранение причины, препятствующей осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, влечет отказ в предоставлении заявленной государственной услуги (ст. 27 Закона о регистрации).

Кроме того, изменения не коснутся граждан, получивших разрешение на строительство индивидуального жилого дома до 3 августа 2018 года включительно. Для них порядок государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав остается прежним.