



РОСРЕЕСТР

Упрощенный порядок возведения объектов недвижимости на садовых участках действует до 1 марта 2019 года

Жителям Иркутской области больше не нужно получать разрешение перед началом строительства индивидуального жилого дома. Об этом на пресс-конференции рассказал помощник руководителя Управления Росреестра по Иркутской области Михаил Жилиев. Он сообщил, что теперь при строительстве индивидуальных жилых домов начал действовать уведомительный порядок.

«Теперь перед началом строительства достаточно направить уведомление в орган, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство. Этот уполномоченный орган в течение семи дней проверит параметры будущего строительства, в том числе соответствует ли планируемая постройка виду разрешенного использования земельного участка и его территориальной зоне согласно местным правилам землепользования и застройки, и направит гражданину уведомление о соответствии или несоответствии постройки установленным параметрам», - пояснил Михаил Жилиев.

Получение уведомления о соответствии планируемой постройки или неполучение ответа на представленное уведомление дает право владельцу участка начать строительство или реконструкцию индивидуального жилого дома в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение 10 лет со дня направления в уполномоченный орган такого уведомления. В течение месяца после завершения строительства в уполномоченный орган также необходимо направить соответствующее уведомление.

Направить уведомления граждане могут заказным почтовым отправлением, с помощью портала государственных и муниципальных услуг или обратившись в офис МФЦ. В целях осуществления государственного кадастровый учета и регистрации прав на индивидуальный жилой дом в орган регистрации прав представляются уведомления, а также технический план дома и правоустанавливающий документ на земельный участок (если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствует информация о зарегистрированном праве на него). Причем указанные документы в Управление Росреестра по Иркутской области должны будут представить органы государственной власти и местного самоуправления, а не владельцы недвижимости.

Михаил Жилев отметил, что владельцы земельных участков, которые ранее получили разрешение на строительство, не должны направлять уведомления о начале строительства в уполномоченный орган.

Начальник отдела кадастровой оценки недвижимости Управления Росреестра по Иркутской области Эльвира Байрамова напомнила, что с 1 января 2019 года вступает в силу федеральный закон от 29.07.2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд». Земельные участки, предоставленные гражданам для ведения дачного хозяйства, будут приравнены к садовым земельным участкам. Владельцы садовых участков получают возможность строить на своей земле не только садовые домики, но и индивидуальные жилые дома.

«Новый закон четко разграничивает объекты, которые будет разрешено возводить на том или ином участке. На земельном участке, выделенном под ведение огородного хозяйства, по-прежнему можно будет возводить только хозяйственные постройки, не являющиеся объектами недвижимости и предназначенные для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур. А вот садоводы, согласно новому закону, смогут строить на своих участках как хозяйственные постройки и летние домики для сезонного проживания, так и индивидуальные жилые дома для постоянного проживания. По действующему сейчас законодательству построить индивидуальный жилой дом на садовом участке невозможно», - сообщила Эльвира Байрамова.

Если до 1 января 2019 года строение, находящееся на садовом участке, было зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости с назначением «жилое» или «жилое строение», то такие объекты приобретают с 1 января 2019 года статус индивидуального жилого дома.

Также для владельцев садовых участков установлен упрощенный порядок при возведении объектов недвижимости. До 1 марта 2019 года для постановки на кадастровый учет и государственной регистрации права на садовые дома, индивидуальные жилые дома, возведенные на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства, не требуется представление уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции указанных объектов и уведомлений об окончании строительства или реконструкции указанных объектов. Но при этом, правообладатель дачного или садового земельного участка, на которых начаты строительство или реконструкция индивидуального жилого дома, садового дома, вправе до 1 марта 2019 года направить в уполномоченные органы власти уведомление о планируемых строительстве или реконструкции на соответствующем земельном участке индивидуального жилого дома, садового дома.

Всего в 2017 году Управление Росреестра по Иркутской области зарегистрировало 1834 права на объекты индивидуального жилищного строительства и 123 права на объекты, строительство которых не требует разрешения (домики для сезонного проживания, хоз. постройки, гаражи и т.д.). За восемь месяцев текущего года Управлением зарегистрировано 1129 и 36 прав соответственно.

Ирина Кондратьева
специалист-эксперт отдела организации, мониторинга и контроля
Управления Росреестра по Иркутской области