

Регистрация индивидуальных жилых домов и садовых домов теперь проводится с согласия органов местного самоуправления

Кадастровая палата по Орловской области сообщает, что в связи с отменой разрешений на строительство индивидуальных жилых домов гражданам необходимо обращаться в органы местного самоуправления, причем сделать это нужно будет дважды: перед началом строительства или реконструкции, а также после их окончания. Кроме того, в указанный орган придется обратиться и тем, кто уже возвел на своем участке садовый дом.

При обращении в орган местного самоуправления необходимо представить соответствующие уведомления, составленные по формам, утвержденным Минстроем России. Всего их семь. Гражданам следует обратить внимание на следующие формы:

- форма уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;
- форма уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;
- форма уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

К уведомлению должны быть приложены документы, перечень которых предусмотрен законодательством.

Так, при направлении уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома необходимо приложить: 1) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости; 2) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика.

По окончании строительства или реконструкции гражданин должен в течение месяца направить уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, к которому должны быть приложены:

- 1) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление об окончании строительства направлено представителем застройщика;
- 2) технический план, составленный кадастровым инженером (в электронном виде);
- 3) заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве

общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

Уведомление об окончании строительства или реконструкции должно включать в себя, в том числе сведения об оплате госпошлины за регистрацию права.

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

Пресс-служба

филиала ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра»

по Орловской области

