

СТРОЙКА ПО УВЕДОМЛЕНИЮ

4 августа 2018 года вступили в силу изменения в Градостроительный кодекс и отдельные законодательные акты РФ, согласно которым выдача разрешения для строительства (реконструкции) объектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС) больше не требуется.

Теперь вместо получения разрешения на строительство (реконструкцию) объекта ИЖС или садового дома застройщик уведомляет уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган (далее - уполномоченный орган) о планируемом строительстве (реконструкции) объекта недвижимости одним из удобных способов: заказным письмом по почте, через портал Госуслуг или через МФЦ.

Вместе с уведомлением о планируемом строительстве (реконструкции) объекта ИЖС или садового дома прилагается правоустанавливающий документ на земельный участок (договор аренды, договор безвозмездного пользования и др., либо выписка из Единого государственного реестра недвижимости о праве собственности).

Уполномоченный орган после проверки представленных застройщиком документов направляет ему уведомление о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта ИЖС или садового дома установленным параметрам и допустимости (недопустимости) его размещения на земельном участке.

После окончания строительства (реконструкции) объекта ИЖС или садового дома застройщик направляет в уполномоченный орган соответствующее уведомление, с приложением документов, в том числе техническим планом, по результатам проверки которых уполномоченный орган принимает решение о соответствии (несоответствии) построенного (реконструированного) объекта установленным требованиям.

Также законодательством вводится обязанность уполномоченных органов по окончании строительства объекта ИЖС или садового дома направить в орган регистрации прав заявление о кадастровом учете и регистрации права на возведенный объект.

Стоит отметить, что до 1 марта 2019 допускается осуществление кадастрового учета и регистрации прав на жилые строения, жилые дома, созданные на участках, предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства, без направления уведомлений о планируемом строительстве (реконструкции) и уведомлений об окончании строительства (реконструкции) указанных объектов.

До утверждения форм уведомлений, необходимых для строительства (реконструкции) объектов ИЖС или садовых домов Минстрой РФ допускает их направление в письменной форме, с соблюдением требований установленных ст. 51.1 и 55 Градостроительного кодекса.