

Пресс-релиз

Документы, которые необходимы для регистрации жилого и садового дома.

Филиал Кадастровой палаты по Калужской области напоминает, что с 4 августа 2018 года были внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации и некоторые законодательные акты. Теперь, в связи с отменой разрешений на строительство индивидуальных жилых домов, гражданам необходимо обращаться в орган 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 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 же следует обратить внимание на следующие формы:

- форма уведомления о планируемых 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, вначале при направлении уведомления о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома необходимо приложить следующие документы:

- 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;

- 3) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если застройщиком является иностранное юридическое лицо;
- 4) описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения (указываются параметры объекта, его цветовое решение, планируемые к использованию строительные материалы, определяющие внешний облик объекта и т.д.).

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) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если застройщиком является иностранное юридическое лицо;
- 3) технический план, составленный кадастровым инженером (в электронном виде);
- 4) 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.

Обращаем внимание на то, что 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. Таким образом, гражданам не нужно обращаться через МФЦ в Росреестр, это сделают муниципальные органы власти.