

Пресс-релиз

Ваши вопросы - наши ответы...

Кадастровая палата по Калужской области напоминает, что начиная с августа 2018 года получение разрешений на строительство индивидуальных жилых или садовых домов не требуется. Подробнее о порядке государственной регистрации такой недвижимости в ответах на вопросы.

С чего стоит начать строительство жилого или садового дома?

В первую очередь застройщику необходимо направить в орган государственной власти или местного самоуправления, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, уведомление о предстоящем строительстве, с указанием подробных сведений об объекте недвижимости. Уполномоченный орган, после рассмотрения уведомления, направляет застройщику ответное письмо о соответствии указанных параметров требованиям Законодательства. При этом строительство необходимо начинать только после получения уведомления о соответствии.

Каковы дальнейшие действия застройщика по окончании строительства и оформлению объекта недвижимости в собственность?

По окончании строительства собственник должен обратиться к кадастровому инженеру для подготовки технического плана построенного объекта недвижимости. А затем, не позднее месяца, направить в уполномоченный орган готовый технический план сооружения и уведомление о завершении строительства, в котором необходимо указать сведения об оплате госпошлины за осуществление регистрации права. После получения документов, орган государственной власти или местного самоуправления, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, подает в орган регистрации прав документы для регистрации построенного объекта недвижимости, а застройщику направляет письмо о соответствии построенного жилого или садового дома требованиям Законодательства о градостроительной деятельности.

Всегда ли регистрация жилых или садовых домов включает только эти этапы?

Не всегда, в случаях, когда планы по строительству жилого или садового дома изменяются, застройщику необходимо направить в уполномоченный орган уведомление об изменении параметров планируемого объекта до начала строительства. Также бывают ситуации, когда в ответ на уведомление собственник получает письмо о несоответствии указанных сведений параметрам, установленным законодательством, в связи с чем, возведение такого дома не представляется возможным. В таком случае, застройщику необходимо пересмотреть планы в отношении параметров объекта строительства, либо рассмотреть возможность изменения вида разрешенного использования земельного участка, на котором планируется постройка.

Если же уведомление о несоответствии объекта недвижимости требованиям законодательства направлено уполномоченными органами уже на уведомление об окончании строительства, зарегистрировать право на такую постройку невозможно до устранения нарушений. Если нарушения устранить нельзя, то построенный жилой или садовый дом будет подлежать сносу.

Кадастровая палата напоминает, для подготовки технического плана для постановки на кадастровый учет следует грамотно подойти к выбору специалиста — кадастрового инженера. Для этого учреждение рекомендует использовать сервис официального сайта Росреестра «Реестр кадастровых инженеров», с помощью которого можно осуществлять поиск специалистов по региону, просматривая их контактную информацию и сведения о профессиональной деятельности. К тому же, необходимо удостовериться, состоит ли кадастровый инженер в саморегулируемой организации, поскольку это является обязательным условием для осуществления кадастровой деятельности. Данные сведения доступны в разделе «Членство в саморегулируемых организациях» электронного сервиса «Реестр кадастровых инженеров».