

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Иркутской области**

Что нужно знать об уведомительном порядке оформления документов

Для того, чтобы иметь возможность оформить свое право собственности на индивидуальный жилой дом, который планируется возвести на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, нужно обязательно знать следующее. С 4 августа 2018 года в отношении объектов индивидуального жилищного строительства действует новый порядок, согласно которому перед началом строительства застройщику необходимо обратиться в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления (далее – уполномоченный орган), в том числе через многофункциональный центр, и представить уведомление о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также – Уведомление № 1). Форма уведомления о планируемом строительстве утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 сентября 2018 г. № 591/пр (далее – Приказ). Уполномоченный орган в течение семи рабочих дней со дня поступления Уведомления № 1 должен провести проверку соответствия указанных в Уведомлении № 1 параметров объекта индивидуального жилищного строительства предельным параметрам разрешенного строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным действующим законодательством Российской Федерации, и направить застройщику способом, определенным им в Уведомлении № 1, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке (далее – Уведомление № 2) либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке (далее – Уведомление № 3). Формы данных уведомлений также утверждены Приказом.

Уполномоченный орган в срок не позднее двадцати рабочих дней со дня поступления Уведомления № 1 направляет застройщику способом, определенным им в этом уведомлении, Уведомление № 2, либо Уведомление № 3.

 После получения Уведомления № 2, либо после истечения установленного срока и непоступления Уведомления № 3, можно приступать к строительству, срок которого не должен превышать десяти лет.

Не позднее одного месяца со дня окончания строительства необходимо направить в уполномоченный орган уведомление об окончании строительства, форма которого утверждена Приказом. К уведомлению об окончании строительства прилагаются: документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика; технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома; 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. Уполномоченный орган, в свою очередь, должен обеспечить направление в орган регистрации прав полученных документов для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объект недвижимости.

Застройщик также вправе сам обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на созданный им объект индивидуального строительства, в данном случае необходимые документы (технический план, уведомление об окончании строительства) будут запрошены в уполномоченном органе в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Галина Гоманенко,

заместитель начальника отдела регистрации недвижимости № 5

Управления Росреестра по Иркутской области