

Кадастровая палата по Москве сообщает об упрощении порядка оформления прав собственности на объекты ИЖС

11.10.2018

Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» закреплено понятие объекта индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС). Объект ИЖС - это отдельно стоящее здание, с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20 метров, предназначенное для проживания одной семьи.

Отличительной особенностью объектов ИЖС является то, что при их строительстве, реконструкции не требуется подготовка проектной документации.

С 04.08.2018 вступили в силу изменения в Градостроительный кодекс и отдельные законодательные акты Российской Федерации, согласно которым получение разрешения на строительство или реконструкция объектов ИЖС не требуется. Для осуществления строительства (реконструкции) объекта ИЖС необходимо надлежащим образом уведомить уполномоченный орган о планируемом строительстве или реконструкции.

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

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 технического плана объекта), по результатам проверки которых уполномоченный орган принимает решение о соответствии (несоответствии) построенного (реконструированного) объекта установленным требованиям.

Постановка построенного объекта ИЖС на кадастровый учет и регистрация права собственности на него осуществляются по заявлению органа государственной власти или местного самоуправления, к которому прикладываются необходимые документы, в том числе уведомление об окончании строительства.

С начала 2018 года Кадастровой палатой по Москве совместно с Управлением Росреестра по Москве осуществлен кадастровый учет свыше 800 объектов ИЖС.

Отметим, что до 1 марта 2019 года допускается проведение 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.

Адрес страницы: <http://chertanovo-juzhnoe.mos.ru/topical-issues/detail/7628589.html>