****

**Разрешение на строительство объекта индивидуального жилищного строительства и продление срока его действия**

Для осуществления государственной регистрации прав на индивидуальный жилой дом сведения о таком объекте недвижимости должны содержаться в Едином государственном реестр недвижимости (ЕГРН). В случае если сведения о таком доме отсутствуют в ЕГРН, одновременно с подачей заявления о государственной регистрации прав заявителем должно быть подано заявление о государственном кадастровом учете объекта недвижимости.

С таким заявлением заявителем должен быть представлен технический план здания (индивидуального жилого дома), подготовленный кадастровым инженером.

В соответствии с нормами Градостроительного Кодекса, действующими до 4 августа 2018 года, строительство индивидуального жилого дома осуществлялось на основании разрешения на строительство, которое выдавалось органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка.

Согласно требованиям к оформлению технического плана разрешение на строительство должно быть включено в технический план, предоставляемый в целях осуществления государственного кадастрового учета.

В случае если срок действия разрешения на строительства истекает, застройщик должен обратиться в орган местного самоуправления с заявлением о внесении изменений в разрешение на строительство в связи с необходимостью продления срока действия разрешения на строительство. Решение о внесении изменений в разрешение на строительство или об отказе во внесении изменений в такое разрешение с указанием причин отказа принимается органом местного самоуправления в срок не более чем семь рабочих дней. При этом причиной отказа в продлении срока разрешения на строительство может являться подача заявления о внесении изменений в разрешение на строительство менее чем за десять рабочих дней до истечения срока действия разрешения на строительство.

Таким образом, законодательством строго регламентирован срок строительства объектов индивидуального жилищного строительства и обязанность застройщика в продлении такого срока в случае необходимости.

Дополнительно отметим, что в настоящее время в целях осуществления строительства индивидуального жилищного строительства застройщик должен подать в орган местного самоуправления уведомление о планируемом строительстве по утвержденной форме.