О порядке осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты недвижимости после 1 марта 2019 года

В соответствии с Федеральным законом 340-ФЗ от 03.08.2018 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» исключена необходимость получения разрешения на строительство и разрешения на ввод объектов индивидуального жилищного строительства и введен **уведомительный характер**.

Утверждены формы уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

В частности, утверждены:

-        форма уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

-        форма уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

-        форма уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

- 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;

- форма уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

- форма уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о   градостроительной деятельности.

Указанные формы уведомлений применяются при строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с положениями статьей 51.1 и 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В соответствии с частью 7 статьи 16 Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилые строения, жилые дома, созданные на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства, **без направления вышеназванных уведомлений** о планируемых строительстве или реконструкции указанных объектов и уведомлений об окончании строительства или реконструкции указанных объектов допускается до **1 марта 2019 года.**

В связи с изложенным, **с 1 марта 2019 года** осуществление государственного учета и (или) государственной регистрации прав на указанные объекты недвижимости будет **приостанавливаться** в случае предоставления застройщиком в орган регистрации прав заявления и технического плана, подготовленного без использования уведомления о планируемых строительстве и уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта недвижимости.

В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома заявитель (застройщик) подает на бумажном носителе посредством личного обращения в Комитет по архитектуре и градостроительству Артемовского городского округа, в том числе через МФЦ, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления (с уведомлением о вручении) или Единого портала уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – уведомление о планируемом строительстве).

После проведения проверки, предоставленных заявителем документов, Комитет по архитектуре и градостроительству Артемовского городского округа принимает решение о выдаче уведомления о соответствии либо 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.

Дополнительно сообщаю, что в настоящее время на рассмотрении в Государственной Думе Российской Федерации находится проект Федерального закона № 644440-7 «О внесении изменений в Федеральный закон «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым предлагается внести изменения в часть 7 статьи 16 Закона № 340-ФЗ, а именно, продлить срок возможности осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилые строения, жилые дома, созданные на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства, без направления уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции указанных объектов и уведомлений об окончании строительстве или реконструкции указанных объектов **до 1 марта 2020 года.**

В случае внесения соответствующих изменений в Закон № 340-ФЗ Комитетом по архитектуре и градостроительству Артемовского городского округа дополнительно будет проведена разъяснительная работа с населением, относительно преимуществ упрощенного порядка осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на указанные объекты недвижимости, с целью осуществления населением соответствующих учетно-регистрационных действий **до 1 марта 2020 года.**

Председатель Н. В. Булатова