**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**Росреестр напоминает о порядке оформления прав на индивидуальные жилые и садовые дома**

С 4 августа 2018 года вступили в силу изменения в Градостроительный кодекс РФ, Федеральный закон «О государственной регистрации недвижимости» и иные законодательные акты, упрощающие строительство индивидуальных жилых домов и государственную регистрацию прав на них. Уточнено понятие объекта индивидуального жилищного строительства.

Объект индивидуального жилищного строительства может иметь не более трех надземных этажей. Введено дополнительное ограничение по предельной высоте такого объекта – не более 20 метров. Исключено указание на то, что индивидуальный жилой дом предназначен для проживания одной семьи. Индивидуальный жилой дом не может быть разделен на самостоятельные объекты, например квартиры.

Отменилось требование о получении разрешения на строительство (реконструкцию) и разрешения на ввод в эксплуатацию объекта. Вместо этого теперь действует уведомительный порядок начала и окончания строительства объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов.

После получения уведомления о планируемом строительстве, об окончании строительства, уполномоченный орган проводит проверку соответствия параметров объекта градостроительной документации и направляет гражданину (застройщику) соответствующее уведомление.

Кроме того, установлена обязанность органа местного самоуправления в срок не позднее 7 рабочих дней с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства или реконструкции (в случае соответствия построенного объекта требованиям законодательства о градостроительной деятельности) направлять в Росреестр заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом.

К уведомлению об окончании строительства гражданин должен приложить технический план объекта и сведения об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию права.

Если орган местного самоуправления не направит в Росреестр соответствующее заявление в установленный срок, то гражданин это может сделать самостоятельно.

Обращаем внимание, что до 1 марта 2019 года допускалось осуществление кадастрового учета и 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 работ. В настоящий момент после 1 марта 2019 года это процедура стала обязательной.

С дополнительной информацией можно ознакомиться на официальном сайте Удостоверяющего центра: https://uc.kadastr.ru. По всем техническим вопросам можно обратиться по телефону: 8-861-992-12-99, или по адресу электронной почты: [uc\_request\_23@23.kadastr.ru](mailto:uc_request_23@23.kadastr.ru).

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Краснодарскому краю