

Осуществление ГКУ и ГРП объектов ИЖС и садовых домов с 1 марта 2019

С 1 января 2019 года, по заявлениям на ГКУ и ГРП садовых домов, поступивших в орган регистрации прав, Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №340-ФЗ) предусмотрено к учетному делу прикладывать технический план и уведомления о планируемых строительстве или реконструкции указанных объектов и уведомления об окончании строительства или реконструкции указанных объектов.

1 марта 2019 года закончился переходный период оформления права собственности в отношении жилых строений и жилых домов, созданных на земельных участках, предоставленных в свое время для ведения садоводства или дачного хозяйства. До этой даты, ГКУ и ГРП на жилые строения, жилые дома, созданные на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства, осуществлялись на основании технического плана без направления уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции указанных объектов и уведомлений об окончании строительства или реконструкции указанных объектов.

Федеральный закон № 340-ФЗ установил, что **государственный кадастровый учет созданных объектов ИЖС, садовых домов и государственная регистрация прав на них должны осуществляться одновременно на основании заявления органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство.**

Заявление указанными органами подается в электронном виде, к заявлению должны прилагаться:

1. уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома;
2. технический план, представленный застройщиком вместе с уведомлением об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома в орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство;
3. соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект ИЖС или садовый дом, заключенное между правообладателями земельного участка, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект ИЖС или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или передан в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора.

В уведомлении об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома должна быть указана в том числе информация об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию права на созданный объект недвижимости.

Застройщик вправе **самостоятельно** обратиться в орган регистрации прав в случае неисполнения органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство, указанной выше обязанности.

Таким образом, к заявлениям на ГКУ и ГРП жилых домов в ИЖС заявителю необходимо прикладывать технический план и уведомления о планируемых строительстве или реконструкции указанных объектов и уведомления об окончании строительства или реконструкции указанных объектов.