**Порядок осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права в отношении объектов индивидуального жилищного строительства**

****

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 340-ФЗ) с 04.08.2018 изменился порядок осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права на объекты индивидуального жилищного строительства (который распространяется также на жилые дома, расположенные на приусадебных земельных участках или садовых земельных участках).

1) В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства после 04.08.2018 г. застройщик направляет в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. (далее – Градостроительный кодекс) в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления (далее – уполномоченные органы), уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (далее - уведомление о планируемом строительстве) (часть 1 статьи 55.1 Градостроительного кодекса).

В случае, если уполномоченным органом не было направлено уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке, застройщик не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства направляет в уполномоченный орган в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (далее – уведомление об окончании строительства) (часть 16 статьи 55 Градостроительного кодекса). К указанному уведомлению прилагаются документы, в том числе технический план здания, который подготавливается на основании декларации об объекте недвижимости и уведомления планируемом строительстве, а также уведомления, направленного уполномоченным органом о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке (при наличии такого уведомления) (часть 11.1 статьи 24 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон №218-ФЗ).

2) Если застройщиком было получено до 04.08.2018 или получено после 04.08.2018 по заявлению, поданному до указанной даты, разрешение на строительство жилого дома в этом случае не требуется направление застройщиком в орган местного самоуправления, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, уведомления о планируемом строительстве, не требуется также получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию (часть 3 и 4 статьи 16 Закона № 340-ФЗ).

При этом застройщик (правообладатель земельного участка) должен уведомить орган местного самоуправления, уполномоченный на выдачу разрешений на строительство, об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии с частью 16 статьи 55 Градостроительного кодекса (часть 4 статьи 16 Закона № 340-ФЗ). К указанному уведомлению прилагаются документы, в том числе технический план здания, сведения в котором (за исключением сведений о местоположении на земельном участке и площади здания) указываются кадастровым инженером на основании разрешения на строительство и проектной документации такого объекта (при ее наличии) либо декларации об объекте недвижимости, (в случае, если проектная документация не изготавливалась) (часть 4 статьи 16 Закона № 340-ФЗ).

После поступления от застройщика уведомления об окончании строительства, а также предусмотренных Градостроительным кодексом документов, в соответствии с частью 1.2 статьи 19 Закона № 218-ФЗ) уполномоченный орган (при отсутствии предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации оснований для направления застройщику уведомления о несоответствии построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности), обязан направить в орган регистрации прав посредством отправления в электронной форме (о чем уведомляет застройщика):

* заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права на объект индивидуального жилищного строительства;
* уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства,
* технический план здания, представленный застройщиком с уведомлением;
* соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности на построенный или реконструированный объект индивидуального жилищного строительства, заключенное между правообладателями земельного участка, в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или передан в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора.

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

*Начальник отдела обработки документов*

*и обеспечения учетных действий №2*

*филиала ФГБУ «ФКП Росреестра»*

*по Краснодарскому краю Ирина Викторовна Давыденко*