

Я получил разрешение на строительство жилого дома в 2017 году, нужно ли мне предоставлять уведомление об окончании строительства?

Житель района

Ответ замначальника отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления Росреестра по Свердловской области ЕКАТЕРИНЫ ЛЕНСКОЙ:

- Если разрешение на строительство объекта индивидуального жилищного строительства получено до 4 августа 2018 года, до вступления в силу Федерального закона от 03.08.2018 №340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ», то получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не требуется. Следовательно, сведения об объекте ИЖС, за исключением сведений о местоположении объекта ИЖС на земельном участке и его площади, указываются в техническом плане на основании разрешения на строительство и проектной документации такого объекта (при ее наличии) либо декларации об объекте недвижимости.

В соответствии с частью 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) застройщику по окончании строительства необходимо уведомить орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, выдавших разрешение на строительство объекта ИЖС.

Частями 18-21 статьи 55 ГрК РФ предусмотрены правила рассмотрения уведомления об окончании строительства объекта ИЖС. Направление уведомления о несоответствии построенного объекта ИЖС требованиям законодательства о градостроительной деятельности допускается только в случае несоответствия объекта ИЖС требованиям разрешения на строительство объекта ИЖС.

Управление обращает внимание, что положениями части 12 статьи 70 ФЗ от 13.07.2015 г. №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закона №218-ФЗ) допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой дом до 01.03.2026 года и созданный на земельном участке, предназначенном для ИЖС, на основании только технического плана. Если в ЕГРН не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости, то необходимо предоставить правоустанавливающий документ на земельный участок.

В этом случае сведения об объекте недвижимости указываются в техническом плане на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации. Наличие разрешительных документов не требуется.

Таким образом, правообладатель земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, вправе самостоятельно выбирать, в каком порядке оформлять жилой дом - в уведомительном порядке в соответствии с Законом №340-ФЗ или в упрощенном порядке в соответствии с частью 12 статьи 70 Закона №218-ФЗ, независимо от того, было или не было получено ранее разрешение на

строительство.