

13 НОЯ 2018

10/25



**МИНИСТЕРСТВО
ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ
(РОСРЕЕСТР)**

**УПРАВЛЕНИЕ ФЕДЕРАЛЬНОЙ СЛУЖБЫ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И
КАРТОГРАФИИ ПО ОМСКОЙ ОБЛАСТИ
(Управление Росреестра по Омской области)**

Орджоникидзе ул., д. 56, г. Омск, 644007
тел. (3812) 24-32-10, факс (3812) 24-04-33
e-mail: 55_upr@rosreestr.ru, <https://rosreestr.ru>

13 НОЯ 2018 № 12/08559-18
на № _____ от _____

Директору
Ассоциации Саморегулируемая
организация «Межрегиональный союз
кадастровых инженеров»
О.А. Теплых
Представителю СРО Е.А. Чашковой
sroomski@bk.ru

Генеральному директору
Ассоциации «Саморегулируемая
организация кадастровых инженеров»
М.И. Петрушиной
Члену совета региональных
представителей Ассоциации
«Саморегулируемая организация
кадастровых инженеров»
А.В. Махту
zao_mk@mail.ru
math-a@mail.ru

Директору Саморегулируемой
организации Ассоциация
«Объединение кадастровых
инженеров»
Д.А. Крылову
Представителю СРО В.Н. Ярмошику
info@sokin.ru

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Омской области (далее – Управление) по вопросу применения при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации права на объекты недвижимости положений Градостроительного Кодекса Российской Федерации, (далее - ГрК РФ), Федерального закона от 13.07.2015 № 218 – ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) в редакции 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) и в части своей компетенции сообщает.

В соответствии со ст. 1 Закона № 340-ФЗ, вступившего в силу 04 августа 2018 года разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае,

если в соответствии с частью 17 статьи 51 ГрК РФ для строительства или реконструкции объекта не требуется выдача разрешения на строительство.

Таким образом, для строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, строительства, реконструкции на садовом земельном участке садового дома не требуются выдача разрешения на строительство и разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

При этом в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик (правообладатель земельного участка) обязан уведомить уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган государственной власти или орган местного самоуправления о планируемом строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и об окончании строительства или реконструкции таких объектов недвижимости в порядке, предусмотренном ст. 51.1 и 55 Гр РФ.

Согласно п. 10 ст. 40 Закона о регистрации государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание, для строительства которых в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, а также на соответствующий объект незавершенного строительства осуществляются на основании технического плана таких объектов недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости.

Технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подготавливается кадастровым инженером на основании декларации и уведомления застройщика о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также уведомления, направленного органом государственной власти, органом местного самоуправления, о соответствии созданных, реконструированных объектов недвижимости предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным федеральными законами (ч. 11.1 ст. 24 Закона о регистрации).

В случае, если разрешение на строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства получено до дня вступления в силу настоящего Закона № 340 - ФЗ, получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не требуется. В данном случае сведения об объекте индивидуального жилищного строительства указываются в техническом плане на основании разрешения на строительство и декларации. Об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик уведомляет орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство объекта индивидуального жилищного строительства, в соответствии с ч. 16 ст. 55 Гр РФ (ч. 4 ст. 16 Закона № 340 – ФЗ).

В соответствии со ст. 19 Закона о регистрации орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, в срок не позднее семи рабочих дней с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома при отсутствии предусмотренных ГрК РФ оснований для направления застройщику уведомления о несоответствии построенных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на такие объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом и прилагаемые к нему документы (в том числе уведомление об окончании строительства объекта недвижимости и технический план объекта недвижимости).

Таким образом, Законом о регистрации предусмотрена единая учетно-регистрационная процедура при осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на созданные, реконструированные объект индивидуального жилищного строительства, садовый дом.

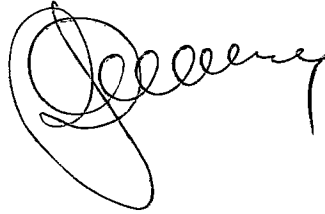
В целях осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, технический план такого объекта недвижимости, в том числе, являющийся основанием для проведения государственного кадастрового учета и государственной регистрации права должен быть подготовлен кадастровым инженером в результате кадастровых работ в связи с созданием, реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (с указанием кадастрового номера реконструированного объекта недвижимости).

При представлении (направлении) в орган регистрации прав заявления об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на реконструированный объект индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также при представлении заявления об осуществлении государственного кадастрового учета изменений характеристик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в связи с их реконструкцией, порядок которой предусмотрен ст. 51.1. и ст. 55 ГрК РФ, и технического плана, подготовленного в связи с изменением характеристик таких объектов недвижимости, возникают основания для приостановления учетно-регистрационных действий в соответствии с п. 7 ч. 1 ст. 26 Закона регистрации.

Дополнительно сообщая, что до 1 марта 2019 года допускается осуществление государственного кадастрового учета и 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 строительства или реконструкции указанных объектов (ч. 7 ст. 16 Закона № 340 – ФЗ)

Вышеуказанную информацию направляю для сведения и возможного учета в работе.

Заместитель руководителя
Управления

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'С.Э. Лапуста', written in a cursive style.

С.Э. Лапуста