# 

# Напоминаем: уведомительный порядок строительства

# жилых и садовых домов в действии

С 4 августа 2018 года не требуется получение разрешения на строительство для возведения жилого дома на участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), а также личного подсобного хозяйства. Вместо этого собственники земельного участка должны уведомить уполномоченные органы государственной власти и местного самоуправления о начале и окончании строительства жилого дома. Кроме того, больше не требуется ввод в эксплуатацию жилых домов.

Согласно принятому и вступившему в силу в декабре 2020 года федеральному закону № 404-ФЗ срок действия «дачной амнистии» продлен до 1 марта 2026 г. Действие этого закона распространяется также на жилые дома, расположенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта. Положения о возможности направления уведомлений о строительстве жилых и садовых домов также продлены на пять лет, до 1 марта 2026 года.

*Справочно:*

*Уведомительный порядок строительства жилых и садовых домов введён Федеральным законом от 3 августа 2018 года № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации». Обязанность представления в Росреестр уполномоченными органами государственной власти, местного самоуправления заявлений на кадастровый учёт и регистрацию прав на такие объекты установлена частью 1.2 статьи 19 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».*

*В соответствии с Законом № 340-ФЗ органы государственной власти, местного самоуправления в течение 7 рабочих дней с даты получения от гражданина уведомления об окончании строительства и других необходимых сведений должны подать в Росреестр документы на кадастровый учёт и регистрацию права собственности на объект недвижимости. Перед этим органы государственной власти, местного самоуправления обязаны проверить жилой или садовый дом на соответствие требованиям законодательства. Если недвижимость не соответствует таким требованиям, уведомление об этом будет направлено в Росреестр.*

*Также владелец недвижимости может самостоятельно подать заявление на кадастровый учёт и регистрацию прав в Росреестр, если органы государственной власти, местного самоуправления по каким-то причинам этого не сделали. В таком случае Росреестр запросит все необходимые документы в уполномоченном органе.*

*Введение уведомительного порядка строительства жилых и садовых домов позволяет осуществлять контроль за строительством объектов недвижимости во избежание хаотичного застраивания территорий, в том числе возведения псевдо-многоквартирных жилых домов, а также способствует уменьшению количества земельных споров между собственниками.*

Управление Федеральной службы

государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Алтай