

О правилах оформления нового дома

Кадастровая палата по Республике Алтай напоминает, что согласно Федеральному закону № 340-ФЗ, принятому 3 августа 2018 года, получение разрешения на строительство и ввод объекта в эксплуатацию не требуется. Но теперь перед началом строительства или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов в орган, уполномоченный выдавать разрешения, необходимо направлять уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомление об изменении их параметров, а также уведомления об окончании их строительства или реконструкции.

В ответ, на уведомления уполномоченный орган извещает застройщика о соответствии его постройки установленным градостроительным нормам, а также допустимости размещения дома на земельном участке.

Позже, с 9 октября 2018 года, вступил в силу приказ Минстроя России от 19.09.2018 № 591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома». Приказом утверждены формы уведомлений для подтверждения соответствия индивидуального жилого или садового дома установленным требованиям.

Уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома оформляется в письменном виде. В нем указываются фамилия, имя, отчество, место жительства застройщика, данные паспорта, кадастровый номер земельного участка, адрес или описание местоположения земельного участка, сведения о праве застройщика на земельный участок, сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома). Этот документ содержит сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве. В нем указываются сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. В уведомлении должны быть вписаны почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком и способ направления ему уведомлений. Если нужно оформить документы на строительство, действуйте по следующему алгоритму:

- Обратитесь к кадастровому инженеру для подготовки технического плана индивидуального жилого дома или садового дома.
- Заполните в письменном виде уведомление об окончании строительства или

реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

- Оплатите государственную пошлину, приложите к пакету документов квитанцию, а также – копию правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором осуществлялось строительство.

Подайте документы в орган, уполномоченный выдавать разрешение на строительство лично или через Многофункциональный центр предоставления государственных услуг (МФЦ).

Далее в течение семи рабочих дней орган, выдавший разрешение на строительство, проводит проверку поданных документов. По результатам проверки в адрес собственника направляется уведомление о соответствии (несоответствии) построенного дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

Орган, выдавший разрешение на строительство самостоятельно (без участия граждан-застройщиков), обращается в регистрационный орган для осуществления государственного кадастрового учета и регистрации права собственности. В результате собственник получает выписку из Единого государственного реестра недвижимости, подтверждающую право собственности на дом.