

30 января 2019 года отделом ведения ЕГРН, повышения качества данных ЕГРН Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Адыгея проведена «горячая линия» на тему «Новый порядок регистрации жилых домов, расположенных на землях ИЖС и садовых участках». В ходе «горячей линии» специалисты разъясняли вопросы, связанные с принятием новых федеральных законов, изменивших порядок оформления документов в отношении жилых домов, которые будут строиться или уже построены на земельных участках, предоставленных в целях индивидуального жилищного строительства (ИЖС), а также на садовых земельных участках. Чаще всего спрашивали о том, как правильно поступить, если жилой дом уже возведен без получения разрешения на строительство. Обратившимся пояснили, что до 4 августа 2018 года существовал порядок, в соответствии с которым для строительства индивидуальных жилых домов необходимо было получать разрешение на строительство. Без него объект является самовольно построенным. В настоящее время, если разрешение на строительство индивидуального жилого дома не было своевременно получено, его владельцам дается время до 1 марта 2019 года для того, чтобы его узаконить путем направления в орган местного самоуправления уведомления о планируемом строительстве объекта. Затем опять надо будет обратиться в администрацию с уведомлением об окончании строительства. При себе заявителю нужно иметь технический план, подготовленный кадастровым инженером. Кроме того, необходимо оплатить государственную пошлину за регистрацию права собственности. Если построенный объект недвижимости соответствует всем градостроительным нормам, администрация самостоятельно представляет документы на госрегистрацию в Управление Росреестра. Что касается такой же ситуации в отношении незарегистрированных жилых домов, расположенных на дачных и садовых земельных участках, то владельцы могут выбрать один из способов: либо направить документы и уведомление о планируемом строительстве в органы местного самоуправления, либо успеть до 1 марта 2019 года самостоятельно обратиться в орган регистрации (через МФЦ) с техническим планом объекта недвижимости.