**«Упрощен порядок строительства жилых домов»**

С 04.08.2018 вступили в силу изменения, внесенные в законодательство Российской Федерации. Так, в частности, с указанной даты согласно новым положениям Градостроительного кодекса Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительстваили садового дома.

В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.Указанные органы в течение 7 дней проверяют параметры будущего строительства и выдают заявителю свое уведомление о соответствии дома установленным параметрам и допустимости его размещения на земельном участке.

Получение застройщиком вышеупомянутого уведомления о соответствии дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение десяти лет со дня направления застройщиком такого уведомления о планируемом строительстве.

Застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает в вышеназванные органы государственной власти или орган местного самоуправления уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

В течение 7 дней уполномоченный орган государственной власти или орган местного самоуправления выдает уведомление о соответствии или несоответствиипостроенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

Следует отметить, что Федеральным законом от 13.07.2015 N 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предусмотрено, что государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданный объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом осуществляется на основании заявления органа государственной власти или органа местного самоуправления.

Обратиться за осуществлением учетно-регистрационных действий уполномоченный орган должен 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 этом в случае, если уполномоченный орган государственной власти или орган местного самоуправления не обратился в орган регистрации прав застройщиквправе самостоятельно обратиться за осуществлением государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении созданного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

До 01.03.2019 допускается кадастровый учет, регистрация прав на жилые строения, дома на садоводческих, дачных участках без уведомления о строительстве, реконструкции или об окончании строительства, реконструкции указанных объектов.

Материал подготовлен пресс-службой

Управления Росреестра по Республике Карелия