



**РОСРЕЕСТР**

Федеральная служба  
государственной регистрации,  
кадастра и картографии

## **Напоминаем о необходимости регистрации прав на объекты недвижимости до первого марта 2019 года**

Кадастровая палата по Иркутской области напоминает, что с четвертого августа 2018 года вступили в силу изменения в Градостроительный кодекс и Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Вступившие в силу изменения предусматривают с четвертого августа 2018 года уведомительный порядок начала и окончания строительства жилых и садовых домов.

Но до первого марта 2019 года для владельцев садовых участков действует более упрощенный порядок. Кадастровый учет с одновременной регистрацией права собственности осуществляются на основании технического плана дома, декларации и документов на землю.

В случае если на вашем садовом участке уже давно построен дом, а зарегистрировать его не хватало времени, тогда необходимо сделать это до первого марта 2019 года, в противном случае он может быть признан самовольной постройкой.

До этого времени установлен переходный период и садоводы смогут зарегистрировать свои дома по старым правилам. После указанной будет действовать единый уведомительный порядок, который заключается в следующем. Владельцы садовых участков, которые собираются приступить к строительству или реконструкции дома, в том числе жилого, должны направить в орган местного самоуправления уведомление о планируемых строительстве или реконструкции. В уведомлении необходимо указать ФИО и адрес застройщика, кадастровый номер, адрес или описание земельного участка, сведения о правах на участок и его разрешенное использование, а также сведения о планируемых параметрах будущего дома.

В течение семи дней уполномоченный орган проводит проверку указанных в уведомлении сведений на предмет соответствия установленным параметрам и допустимости размещения садового или жилого дома на земельном участке и выдает документ о соответствии, в этом случае можно начинать строительство.

В случае, если при проведении проверки документов будут выявлены нарушения, застройщик получит отказ.

Завершив строительство, застройщик должен направить в орган местного самоуправления уведомление об окончании строительства. К уведомлению нужно

приложить технический план дома, который подготавливает кадастровый инженер, а также квитанцию об оплате госпошлины за регистрацию права собственности.

В течение семи дней орган местного самоуправления должен выдать документ о соответствии либо о несоответствии возведенного дома требованиям законодательства. Если всё в порядке, уполномоченный орган сам направляет документы в Росреестр для постановки на кадастровый учет и регистрации права собственности застройщика. Если орган местного самоуправления не направит в установленный срок заявление в Росреестр, гражданин может сделать это самостоятельно. После внесения соответствующих сведений в Единый государственный реестр недвижимости собственник получает выписку из ЕГРН.

Е.П. Полехина, заместитель начальника юридического отдела  
филиала ФГБУ "ФКП Росреестра" по Иркутской области