

УПРАВЛЕНИЕ РОСРЕЕСТРА ПО РЯЗАНСКОЙ ОБЛАСТИ ИНФОРМИРУЕТ: ДАЧНИКИ ОБЯЗАНЫ СООБЩАТЬ ВЛАСТЯМ О ПЕРЕСТРОЙКЕ СВОИХ ДОМОВ

Хозяева земельных участков, начавшие строительство или реконструкцию индивидуального жилого дома или садового дома, должны направить в местный орган исполнительной власти уведомление о планируемых работах. А если этого не будет сделано, то у владельца недвижимости могут возникнуть проблемы при последующем оформлении прав собственности на построенный объект.

Но если строительство или реконструкция начаты до 4 августа 2018 года, то хозяин может до 1 марта этого года подать все документы на постановку недвижимости на кадастровый учет и государственную регистрацию прав. При этом подавать уведомления о начале и окончании строительства не нужно. Если все построено по правилам, проблем с регистрацией собственности не возникнет.

Далее, с 1 марта 2019 года, уведомительный порядок о начале и об окончании строительства и реконструкции индивидуальных и садовых жилых домов станет обязательным.

В Управлении Росреестра по Рязанской области (далее – Управление) напоминают, что 4 августа 2018 года вступил в силу закон № 340 о внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ. Он отменил требование о получении разрешения на строительство (реконструкцию) и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Вместо этого введен единый уведомительный порядок начала и окончания строительства объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов на садовых участках. Установлено, что дома на землях, предоставленных для индивидуального жилищного строительства и ведения садоводства, не могут быть выше трех этажей или 20 метров. Один дом не может быть разделен на несколько квартир.

Уведомление о начале и об окончании строительства подается в близлежащую администрацию, в ведении которой находится земельный участок. Она рассматривает уведомление в течение семи рабочих дней. Ответ лучше дождаться, а если не приходит, обратиться в администрацию и уточнить, согласовано ли строительство. В противном случае могут возникнуть проблемы. Ведь по окончании строительства тоже нужно подавать уведомление с приложением технического плана. И если стройка изначально пошла не так, придется переделывать.

В Управлении подчеркивают, что с инициативой о признании объекта индивидуального жилищного строительства и садового дома самостроем в случае отсутствия уведомления о начале или завершении строительства может выступать местный орган самоуправления. Но решение о признании объекта недвижимости самостроем или его сносе решается в судебном порядке.