

**Управление Федеральной службы**

**государственной регистрации,**

**кадастра и картографии**

**по Смоленской области**

**Разрешение на строительство и ввод объекта**

**в эксплуатацию заменили уведомления**

Согласно вступившему в силу с 04.08.2018 Федеральному закону № 340-ФЗ Градостроительный кодекс Российской Федерации дополнен определением объекта индивидуального жилищного строительства (ИЖС), согласно которому ИЖС – это отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20 метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании,
и не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Совсем недавно до начала строительства таких объектов недвижимости необходимо было получить соответствующее разрешение в уполномоченном органе. В настоящее время Федеральным законом № 340-ФЗ порядок документального оформления строительства объекта ИЖС изменен.

Так, в соответствии с действующим законодательством, если вы решили сейчас начать строительство объекта ИЖС, необходимо подать уведомление
о планируемом строительстве, а после завершения строительных работ - уведомление об окончании строительства в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы (федеральные, региональные, местного самоуправления). При этом застройщикам, имеющим ранее полученное
(до 04.08.2018) и действующее по сроку разрешение на строительство объекта ИЖС, подавать уведомление о планируемом строительстве не требуется, а вот уведомить об окончании строительства придется.

Кроме того, до 1 марта 2019 застройщики, начавшие строительство объекта ИЖС без соответствующего разрешения, могут подать уведомление
о планируемом строительстве и, соответственно, после завершения строительных работ - уведомление об окончании строительства. Таким образом, закон предоставляет способ узаконить начатое без разрешения строительство.

Во всех случаях в ответ на указанные уведомления уполномоченный орган направляет застройщику уведомление о соответствии планируемого
или законченного строительством объекта ИЖС установленным требованиям, непосредственно убедившись в этом.

После направления в уполномоченный орган уведомлений об окончании строительства объектов ИЖС можно будет подать заявления о кадастровом учете
и регистрации права собственности на индивидуальный жилой дом.

Причем, заявления подаются не застройщиками. По новым правилам указанные заявления должен подать в электронном виде уполномоченный орган после получения от застройщиков уведомлений об окончании строительства объекта ИЖС и прилагаемых документов. Если по каким-то причинам такое заявление уполномоченным органом не подано, застройщик может обратиться
с указанным заявлением в орган регистрации прав самостоятельно,
но соответствующие документы будут в этом случае запрашиваться
в уполномоченном органе.

Согласно Федеральному закону № 340-ФЗ, до 1 марта 2019 года сохраняется упрощенный порядок постановки на кадастровый учет и регистрации прав
на жилые и садовые дома, построенные на садовых и дачных участках
(без направления в уполномоченный орган уведомлений о планировании
и окончании строительства).

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Смоленской области

E-mail: 67\_upr@rosreestr.ru

[www.rosreestr.ru](http://www.rosreestr.ru)

Адрес: 214025, г. Смоленск, ул. Полтавская, д. 8