

**Применение норм Федерального закона от
03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в
Градостроительный кодекс Российской Федерации
и отдельные законодательные акты Российской
Федерации».**

Федеральным законом от 03.08.2017 N 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации...» (далее – 340-ФЗ) внесены поправки, в том числе следующие законодательные акты:

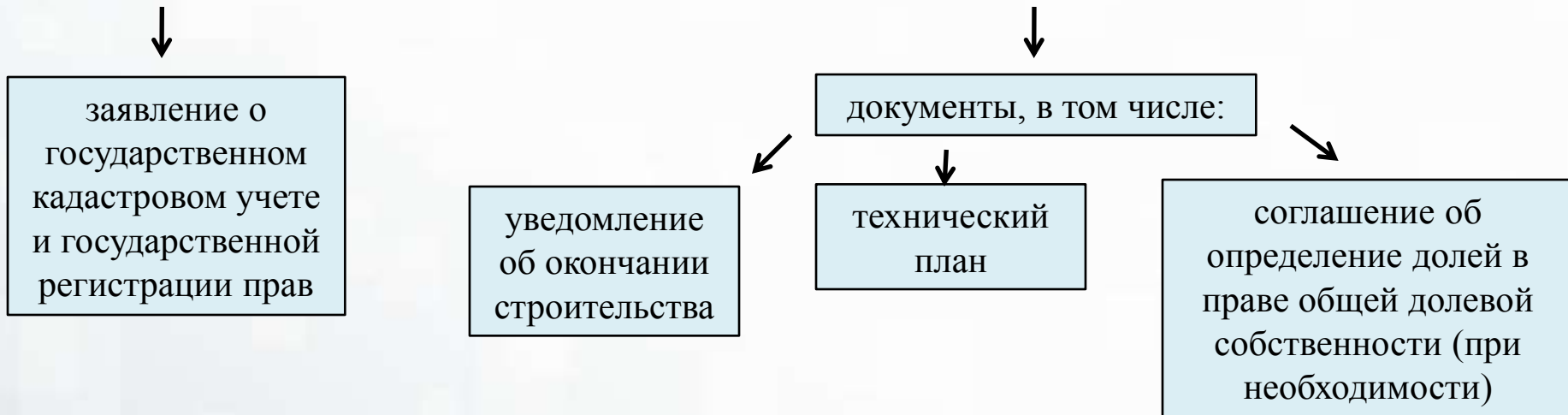
- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».
- Федеральный закон от 13.07.2017 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Объект индивидуального жилищного строительства (далее - ОИЖС), расположенный на земельном участке, предназначенный для ведения личного подсобного хозяйства или для индивидуального жилищного строительства

Технический план подготавливается на основании:



Орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, направляют в орган регистрации прав:



ч. 1.2 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ

Частью 1 статьи 51.1 и частью 18 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации определен перечень сведений, содержащихся в форме уведомлений о планируемом строительстве и уведомлений об окончании строительства. В сведениях о застройщике указывается только фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица), что недостаточно для осуществления государственной регистрации права на данный объект недвижимости. В этой связи Управление Росреестра по Кемеровской области обратилось с просьбой к органам государственной власти и органам местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешения на строительство, дополнительно в уведомлении о планируемом строительстве или в уведомлении об окончании строительства указывать сведения о дате рождения, места рождения застройщика, гражданства и СНИЛС.

Жилой дом, жилое строение, расположенные на дачном или садовом земельном участке

До **01.03.2018** допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилые строения, жилые дома, созданные на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства, **без направления** уведомлений о планируемых строительстве указанных объектов и уведомлений об окончании строительства указанных объектов

ч. 7 ст. 16 Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ

технический план
подготавливается на основании:



декларации

Данная норма применяется также к **жилым домам и жилым строениям**, возводимых на садовых или дачных земельных участках. **Однако** параметры жилого дома или жилого строения, возводимых на дачном или садовом земельном участке до **01.01.2019**, должны соответствовать параметрам ОИЖС.

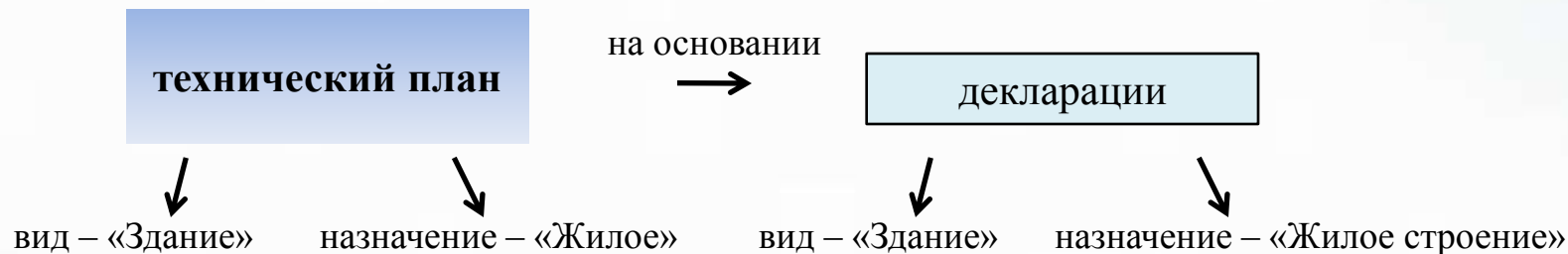
ч. 2 ст. 16 Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ

объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати 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.

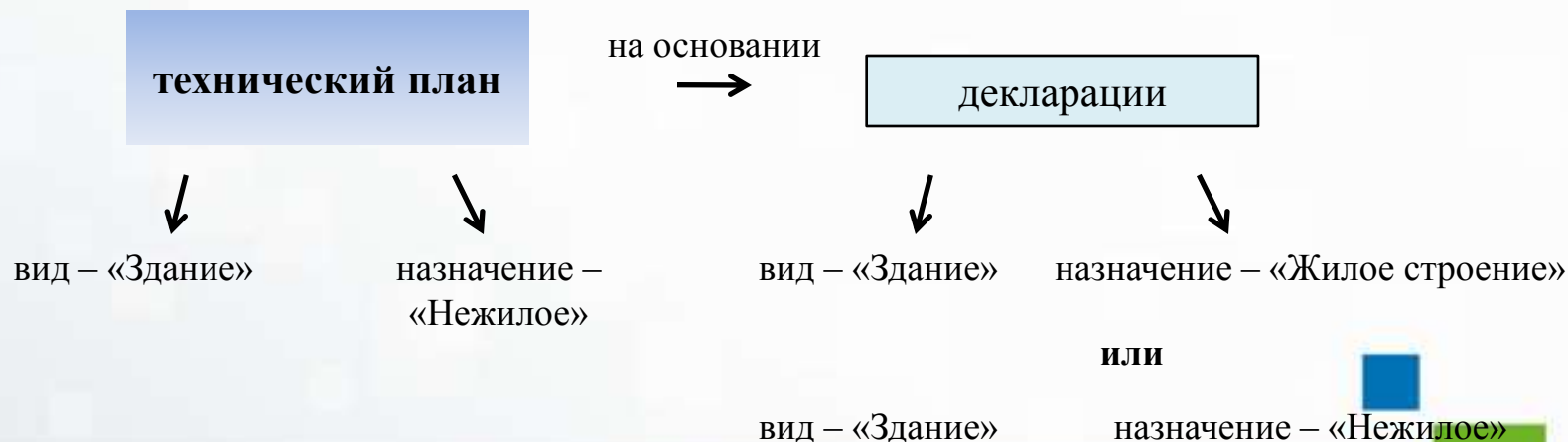
п. 39 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ

Подготовка технического плана на «жилое строение» до 01.01.2019

соответствует параметрам ОИЖС, указанным в п. 39 ст. 1 ГрК РФ

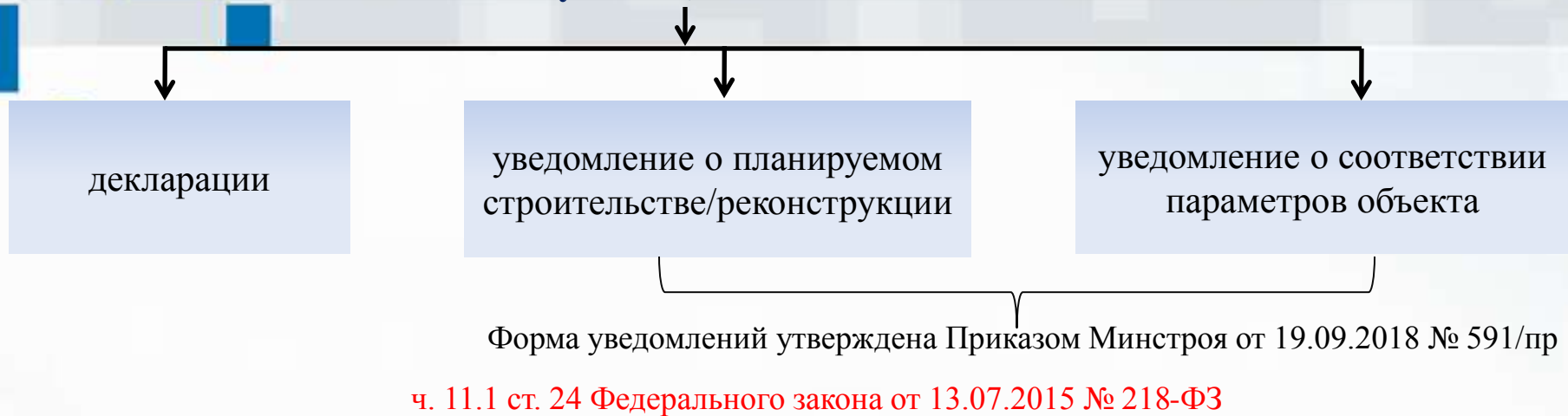


не соответствует параметрам ОИЖС, указанным в п. 39 ст. 1 ГрК РФ

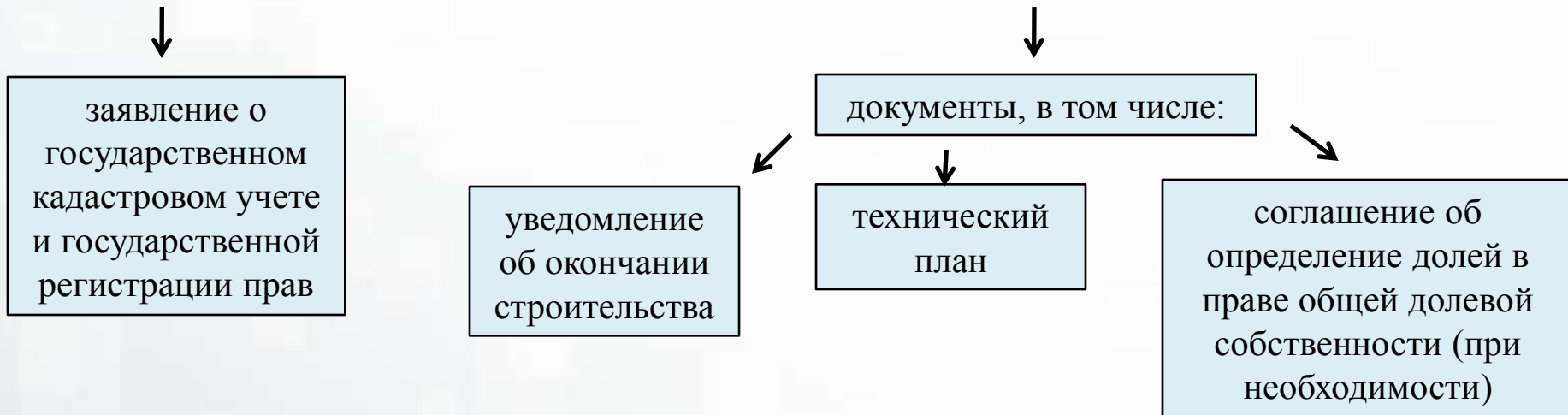


Садовый дом, расположенный на садовом земельном участке

Подготовка технического плана на садовый дом, возводимый на садовом земельном участке, после 01.01.2019



Орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, направляют в орган регистрации прав:

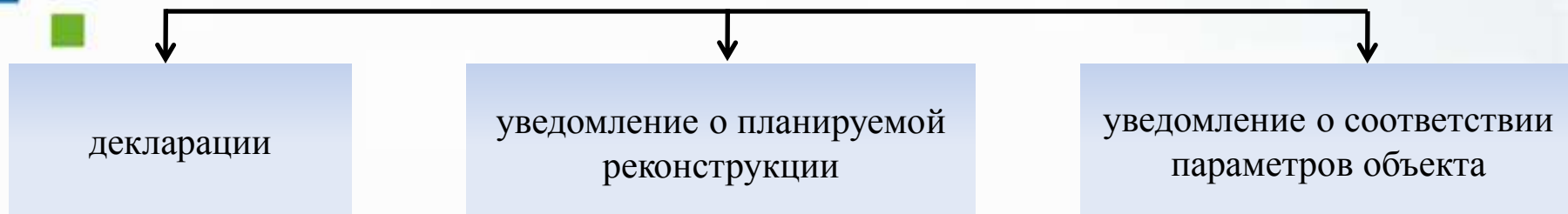


ч. 1.2 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ

Осуществление учетно-регистрационных действий в отношении реконструированного объекта недвижимости

Филиал федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Кемеровской области

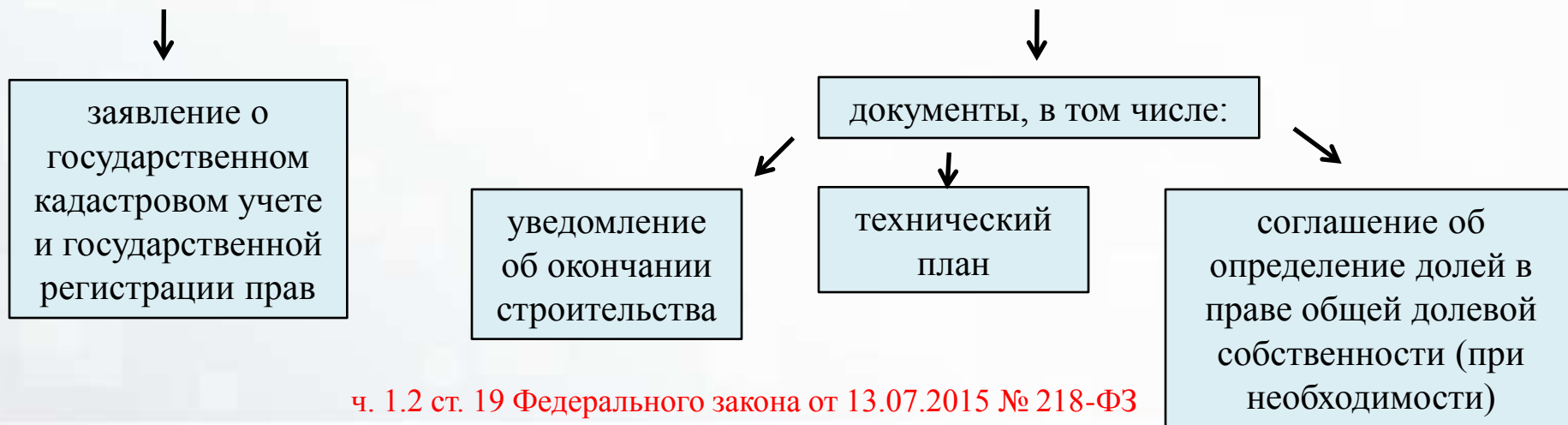
При осуществлении **реконструкции** объекта недвижимости технический план подготавливается в связи с **образованием ОИЖС** или **садового дома** в результате **преобразования исходного объекта недвижимости** на основании:



Форма уведомлений утверждена Приказом Минстроя от 19.09.2018 № 591/пр

ч. 11.1 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ

Орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, направляют в орган регистрации прав:

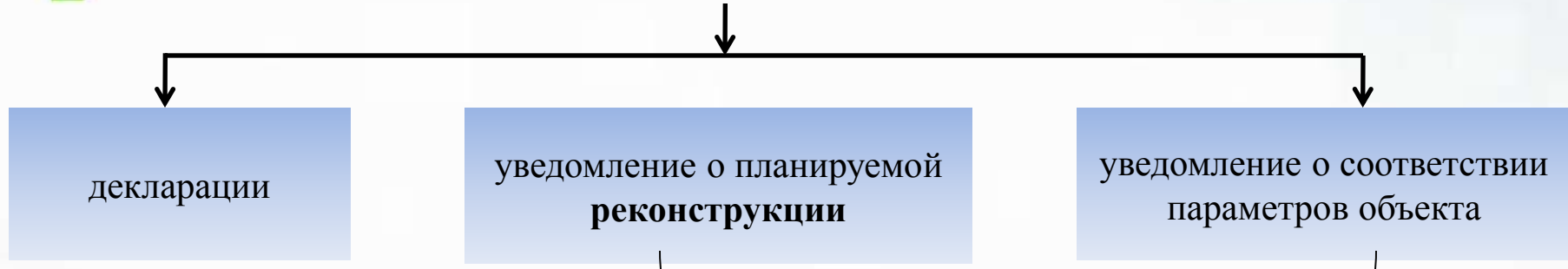


ч. 1.2 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ

В форме уведомления о планируемой реконструкции объекта недвижимости указываются только сведения о земельном участке, сведения о праве застройщика на данный земельный участок и сведения об объекте капитального строительства, но с указанием планируемых параметров объекта в связи с его реконструкцией. В этой связи при заключении договора подряда на выполнение кадастровых работ в отношении реконструированного объекта недвижимости обратить внимание о необходимости указания дополнительно в уведомлении о планируемом строительстве или в уведомлении об окончании строительства указывать сведения о дате рождения, места рождения застройщика, гражданства и СНИЛС. Размер государственной пошлины на осуществлении государственной регистрации прав будет составлять 350 рублей.

■ Подготовка документов после приведения в соответствие с установленными требованиями ОИЖС или садового дома в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, вследствие несоответствия их параметров предельным параметрам разрешенного строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объекта, установленным ГрК РФ

При осуществлении приведения в соответствие с установленными требованиями ОИЖС или садового дома в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, технический план подготавливается в связи с созданием ОИЖС или садового дома на основании:



Форма уведомлений утверждена Приказом Минстроя от 19.09.2018 № 591/пр

ч. 11.1 ст. 24 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ

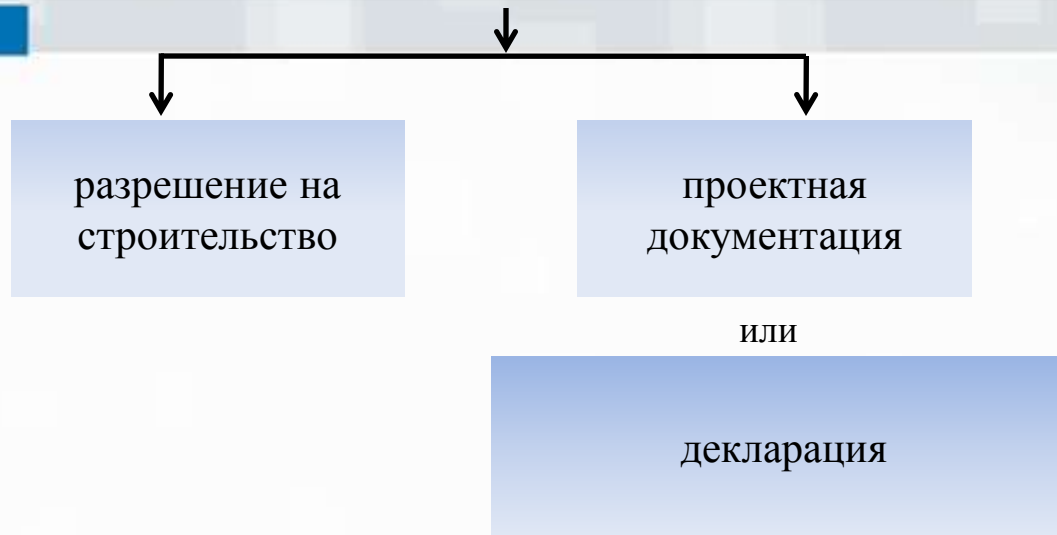
Орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, направляют в орган регистрации прав:



ч. 1.2 ст. 19 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ

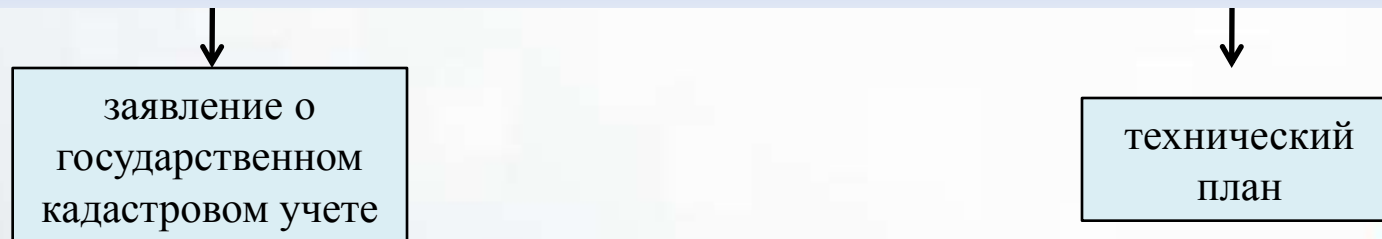
**Объект индивидуального жилищного
строительства, жилой дом, жилое строение,
садовый дом, выстроенные до вступления в силу
Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ**

Технический план подготавливается на основании:



В разделе «Заключение кадастрового инженера» должно быть указана информация о том, что объект недвижимости выстроен до вступления в силу Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ

Правообладатель объекта недвижимости представляет в орган регистрации прав:





Спасибо за внимание!