

Изменение процедур оказания государственных услуг: постановка на кадастровый учет и регистрация прав на объекты индивидуального жилищного строительства и садовые дома.

Федеральным законом от 03.08.2018 N 340-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее по тексту - Федеральный закон N 340-ФЗ) внесены изменения в Федеральный закон от 13.07.2015 N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее по тексту - Федеральный закон N 218-ФЗ). Так, статья 19 была дополнена частью 1.2.

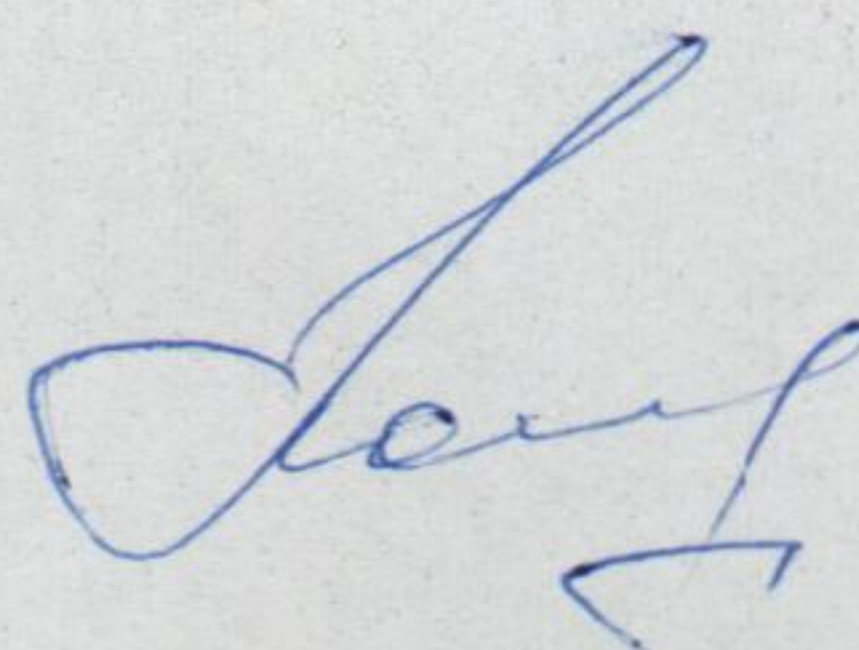
В соответствии с изменениями, внесенными Федеральным законом N 340-ФЗ в Федеральный закон N 218-ФЗ, государственный кадастровый учет созданных объектов индивидуального жилищного строительства (далее по тексту – ИЖС), садовых домов и государственная регистрация прав на них должны осуществляться одновременно на основании заявления органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство. Заявление указанными органами подается в электронном виде, к заявлению должны прилагаться:

- уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома;
- технический план, представленный застройщиком вместе с уведомлением об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома в орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство;
- соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект ИЖС или садовый дом, заключенное между правообладателями земельного участка, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект ИЖС или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или передан в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора.

При этом в силу подпункта 1 пункта 2 статьи 333.17 НК РФ плательщиками государственной пошлины являются физические лица или организации, обращающиеся за совершением юридически значимых действий, то есть лица, у которых возникают права на созданный или реконструированный объект недвижимости. По этому в уведомлении об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома должна быть указана информация об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию права на созданный объект недвижимости.

Застройщик вправе самостоятельно обратиться в орган регистрации прав в случае неисполнения органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченным на выдачу разрешений на строительство, указанной выше обязанности. При этом застройщик представляет в орган регистрации прав только заявление. Уведомление, технический план, соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности запрашиваются органом регистрации прав у органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на выдачу разрешений на строительство.

Заместитель начальника
Шегарского межмуниципального отдела
23.04.2020 года



Хадкевич С.Н.