

**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**

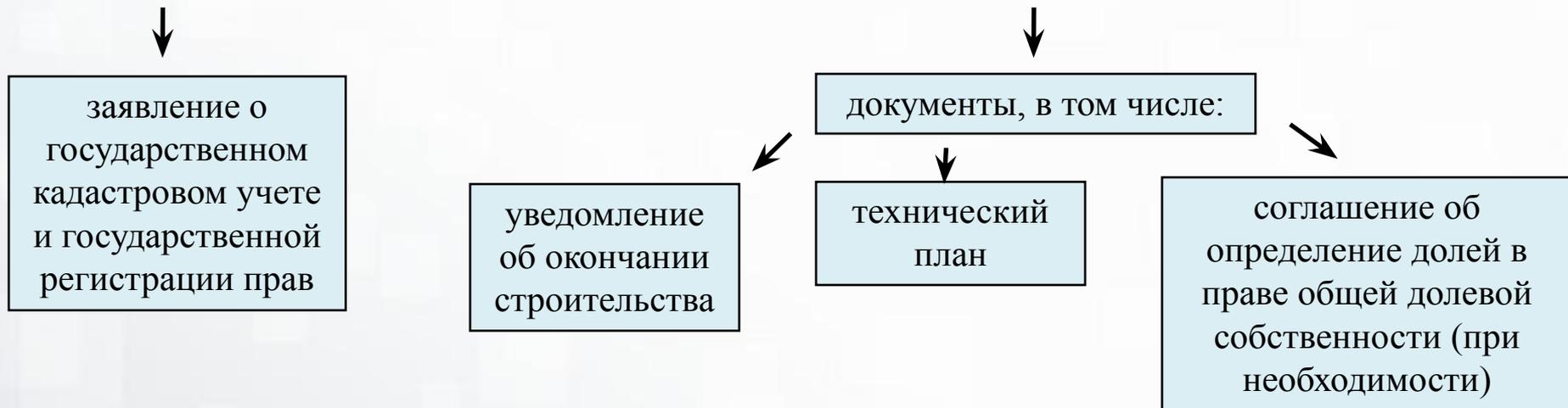
Технический план подготавливается на основании:



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

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.

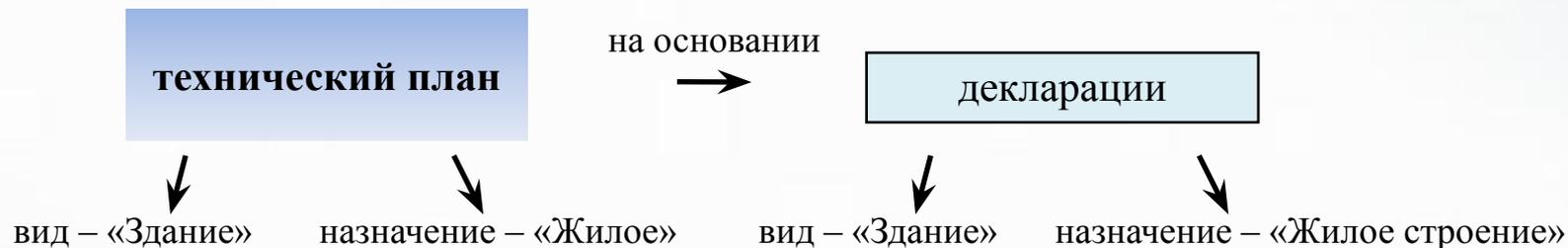
ч. 2 ст. 16 Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ

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

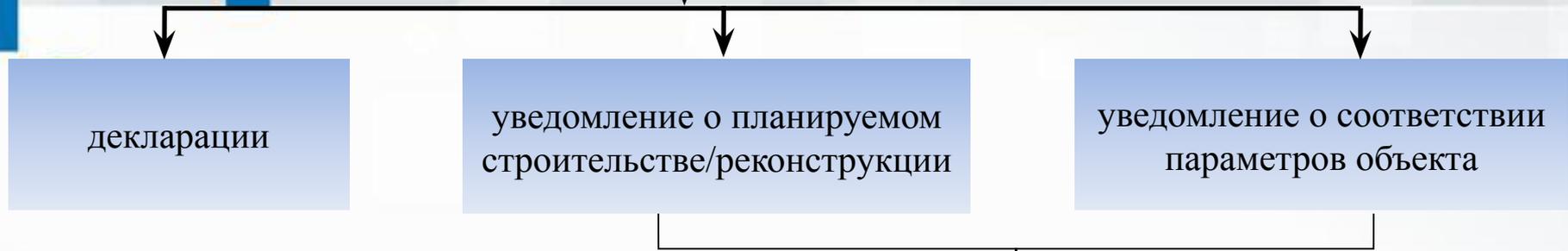


не соответствует параметрам ОИЖС, указанным в п. 39 ст. 1 ГрК РФ



Садовый дом, расположенный на садовом земельном участке

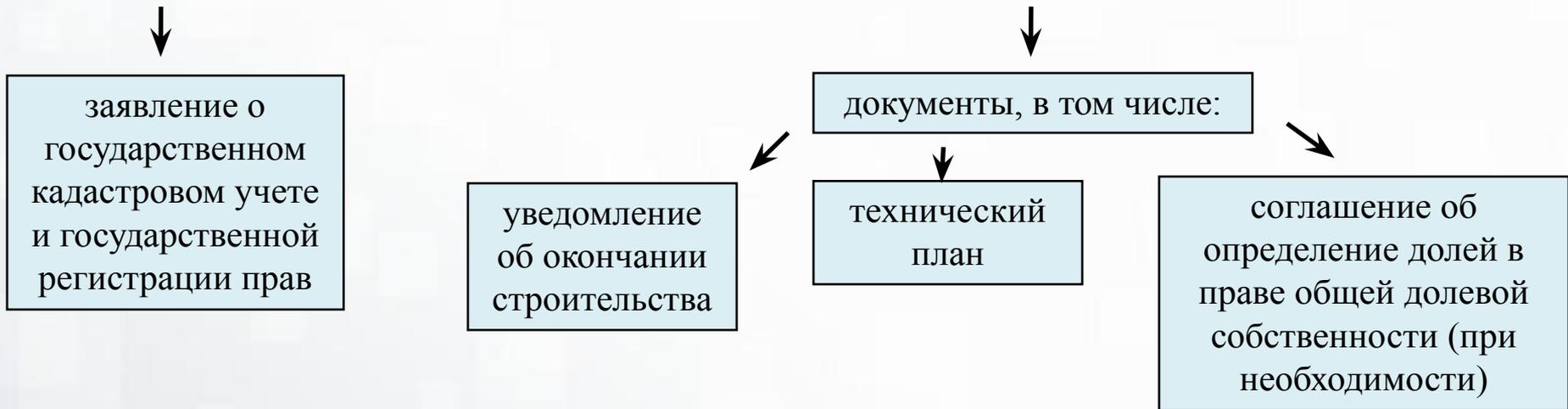
Подготовка технического плана на садовый дом, возводимый на садовом земельном участке, после 01.01.2019



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

Осуществление учетно-регистрационных действий в отношении реконструированного объекта недвижимости

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

декларации

уведомление о планируемой
реконструкции

уведомление о соответствии
параметров объекта

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:

заявление о
государственном
кадастровом учете
и государственной
регистрации прав

документы, в том числе:

уведомление
об окончании
строительства

технический
план

соглашение об
определении долей в
праве общей долевой
собственности (при
необходимости)

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:

декларации

уведомление о планируемой
реконструкции

уведомление о соответствии
параметров объекта

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:

заявление о
государственном
кадастровом учете
и государственной
регистрации прав

документы, в том числе:

уведомление
об окончании
строительства

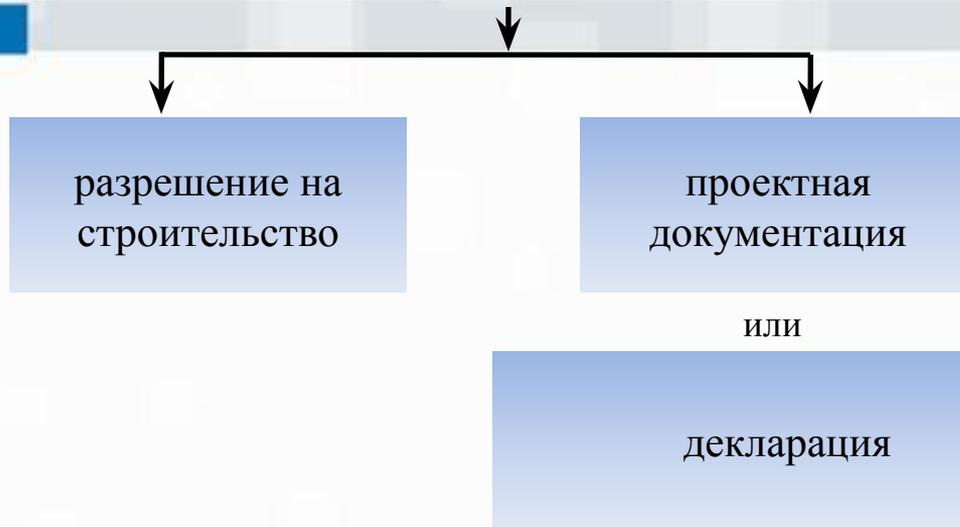
технический
план

соглашение об
определении долей в
праве общей долевой
собственности (при
необходимости)

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

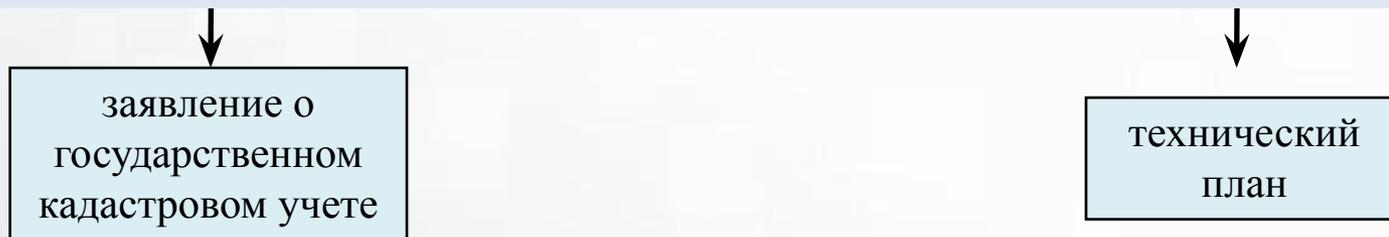
**Объект индивидуального жилищного
строительства, жилой дом, жилое строение,
садовый дом, выстроенные до вступления в силу
Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ**

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!**