Внимание! Заканчивается «Дачная амнистия»

Успейте до 1 марта 2019 года оформить объекты, построенные на садовых участках.

Специалисты Краевого БТИ помогут в оформлении документации, необходимой для регистрации права на соответствующие объекты недвижимости.

Так называемая дачная амнистия представляет собой упрощенный порядок оформления прав граждан на объекты недвижимости. К таким объектам недвижимости относятся жилые дома, построенные на землях для индивидуального жилищного строительства или личного подсобного хозяйства, расположенных в границах населенного пункта, а также на садовые дома, расположенные на землях для садоводства. Упрощенный порядок в отношении жилых домов заключался в отсутствии необходимости получения разрешения на ввод в эксплуатацию. В отношении садовых домов не требовалось получения и разрешения на строительство и разрешения на ввод в эксплуатацию.

На сегодняшний день в отношении жилых домов, а также в отношении садовых домов, расположенных на землях для садоводства, отсутствует необходимость получения разрешения строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

При этом, в августе прошлого года, были внесены изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, согласно которым был введен уведомительный порядок строительства и реконструкции жилых и садовых домов.

Ранее, застройщик, получив разрешение на строительство, осуществлял строительство жилого дома, по завершению которого обращался к кадастровому инженеру за изготовлением технического плана и после чего обращался в орган регистрации прав с целью оформления права на построенный им жилой дом.

На сегодняшний день застройщик обязан:

- во-первых, до начала строительства или реконструкции уведомить администрацию о планируемом строительстве жилого или садового дома. Под администрацией нужно понимать орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, так как это может быть администрация муниципального образования или сельского поселения и созданные при них различные подразделения. На территории города Краснодара такими органами являются администрации внутригородских округов. Застройщик обязан направить в администрацию уведомление о планируемом строительстве с указанием параметров здания, строительство которого застройщик планирует осуществить, а также место размещения здания на земельном участке;

- во-вторых, по завершению строительства или реконструкции обратиться к кадастровому инженеру с целью проведения кадастровых работ и изготовления технического плана, предоставив кадастровому инженеру уведомление о планируемом строительстве, уведомление о соответствии планируемого строительства, выданное администрацией, а также декларацию об объекте недвижимости.

- в-третьих, в течении месяца с момента завершения строительства или реконструкции уведомить администрацию об окончании строительства или реконструкции жилого или садового дома, предоставив, в том числе, технический план, подготовленный кадастровым инженером.

При этом, при отсутствии оснований для направления застройщику уведомления о несоответствии построенного жилого или садового дома установленным требованиям, администрация направляет соответствующие документы в орган регистрации прав с целью осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на построенный жилой дом.

В случае, если застройщиком ранее было получено разрешение на строительство жилого дома, направлять уведомление о планируемом строительстве или реконструкции такого жилого дома в администрацию не требуется. При этом, по завершению строительства, застройщик все равно будет обязан уведомить администрацию об окончании строительства, предоставив, в том числе, технический план жилого дома. В данном случае, кадастровому инженеру необходимо предоставить разрешение на строительство жилого дома, а также проектную документацию на жилой дом или, если проектная документация не изготавливалась, то заполненную декларацию об объекте недвижимости.

В отношении оформления права на жилые и садовые дома законодательством предусмотрен так называемый переходный период, согласно которому в отношении жилых и садовых домов, построенных на садовых участках, до 01 марта 2019 года направлять уведомления о планируемом строительстве или об окончании строительства в соответствующий орган не требуется. В данном случае, с целью оформления права на садовый или жилой дом, расположенный на садовом земельном участке, необходимо обратиться к кадастровому инженеру с целью изготовления технического плана, предоставив ему заполненную декларацию об объекте недвижимости. После получения технического плана правообладателю садового земельного участка необходимо направить его в орган регистрации прав с целью осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, расположенный на садовом участке.

Что касается жилых домов, построенных на землях под ИЖС или ЛПХ, то в случае, если застройщик не получал разрешение на строительство, но приступил к строительству жилого дома, то до 01 марта 2019 года он вправе направить уведомление о планируемом строительстве в орган уполномоченный на выдачу разрешения на строительство.

В случае возникновения сложности в заполнении уведомлений, необходимых для направления в орган, уполномоченный на выдачу разрешения на строительство, в случае возникновения сложности в оформлении декларации об объекте недвижимости, а также с целью изготовления технического плана, граждане, которые планируют строительство или которые завершили строительство жилых или садовых домов, вправе обратиться в государственное бюджетное учреждение Краснодарского края «Крайтехинвентаризация – Краевое БТИ», где опытные специалисты, которые имеют большой опыт в проведении кадастровых работ, помогут в оформлении документации, необходимой для регистрации права на соответствующие объекты недвижимости.

Обращайтесь в отделы Краевого БТИ (адреса в разделе «Контакты» на официальном сайте). В Краснодаре мы работаем по адресу: ул. Гагарина, 135/1, ул. Леваневского, 16, а также в отделения МФЦ:

* ул. Леваневского, 174
* ул. Тургенева, 189/6
* ул. Чекистов, 37
* ул. Крылатая, 2 ТРК OZ МОЛЛ

Прием в МФЦ сотрудниками ГБУ КК "Крайтехинвентаризация - Краевое БТИ" осуществляется в 22 муниципальных образованиях края: в Новороссийске, Анапе, Горячем Ключе, Сочи, Геленджике, в Староминском, Абинском, Тимашевском, Курганинском, Тихорецком, Гулькевичском, Усть-Лабинском, Выселковском, Каневском, Щербиновском, Ейском, Туапсинском, Белоглинском, Новопокровском, Ленинградском, Приморско-Ахтарском районах.