**Уведомительный порядок строительства объектов индивидуального жилищного строительства**

4 августа 2018 года в силу вступил новый закон\*, который внес некоторые изменения в Градостроительный кодекс РФ, а также в отдельные положения Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Закон ввел уведомительный порядок строительства или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства взамен ранее действующего разрешительного порядка. Раньше владелец земельного участка должен был брать разрешение на строительство жилого дома – сейчас достаточно уведомить органы власти или местного самоуправления о планируемом строительстве, которые в ответ направляют уведомление о соответствии/несоответствии параметров планируемого объекта установленным требованиям, допустимо ли размещение объекта индивидуального жилищного строительства на данном земельном участке.

Когда застройщик закончит строительство (реконструкцию), он направляет в орган власти или местного самоуправления уведомление об окончании строительства с приложением технического плана, сведений об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию прав на созданный объект недвижимости.

Кадастровый учет созданного объекта и регистрация прав должны осуществляться одновременно на основании заявления в электронном виде, поданного органами власти или местного самоуправления в орган регистрации прав в течение семи дней после получения уведомления об окончании строительства. Вместе с заявлением подаются представленные застройщиком уведомление об окончании строительства (реконструкции) с указанием уплаты государственной пошлины и технический план, а также соглашение между правообладателями земельного участка об определении долей в праве общей долевой собственности на построенный объект, если участок принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или передан в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора.

\*Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

*Материал предоставлен пресс-службой Кадастровой палаты по Новосибирской области.*