****

**Управление Росреестра по Республике Адыгея**

**Уведомление вместо разрешения**

**Управление Росреестра по Республике Адыгея напоминает, что с 4 августа 2018 года произошло значительное изменение законодательства Российской Федерации в сфере строительства (реконструкции) объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов, в том числе в части подготовки необходимых для государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав документов, и их представления в орган регистрации прав.**

**Федеральным законом от 03.08.2018 №340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены изменения в целый ряд нормативно-правовых актов, в том числе в Градостроительный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».**

**Целью данного Закона является совершенствование законодательства в сфере индивидуального жилищного строительства, государственного строительного надзора, экспертизы проектной документации, сноса объектов капитального строительства и самовольных построек.**

**Так Законом №340-ФЗ, в том числе:**

* **уточняется определение объекта индивидуального жилищного строительства;**
* **устанавливаются единые требования к строительству объектов индивидуального жилищного строительства;**
* **вводится уведомительный порядок начала и окончания строительства объекта индивидуального жилищного строительства и садового дома;**
* **вводится обязанность органов, уполномоченных на выдачу разрешений на строительство, направить по окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на возведенный объект.**

**Указанным Законом упразднена обязанность застройщика на получение разрешения на строительство объекта индивидуального жилищного строительства, а начало и окончание строительства (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома с 04.08.2018 стали носить уведомительный характер, в процессе которого задействованы органы государственной власти, органы местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство и застройщик.**

**Формы уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома утверждены 19.09.2018 приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации №591/пр.**

**Данным приказом предусмотрено 7 форм уведомлений.**

**В соответствии с изменениями, внесенными Законом №340-ФЗ, государственный кадастровый учет созданных объектов 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.**

**В уведомлении об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома должна быть указана, в том числе, 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, иные документы орган регистрации прав самостоятельно запрашивает в уполномоченном на выдачу разрешений на строительство органе государственной власти или органе местного самоуправления.**