

Информация для застройщиков объектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС).

Разрешение на строительство не требуется

Согласно пункта 1.1 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса в случае строительства или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства выдача разрешения на строительство не требуется.

Для осуществления строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства необходимо надлежащим образом уведомить уполномоченный орган о планируемом строительстве или реконструкции.

Перед началом строительства ИЖС

В целях строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома застройщик подает в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве).

Способ подачи уведомления о планируемом строительстве в уполномоченный орган:

- на бумажном носителе посредством личного обращения;
- через многофункциональный центр;
- посредством почтового отправления с уведомлением о вручении;
- посредством единого портала государственных и муниципальных услуг.

К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика;

3) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если застройщиком является иностранное юридическое лицо;

4) описание внешнего облика объекта ИЖС или садового дома в случае, если строительство или реконструкция объекта ИЖС или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, за исключением случая, предусмотренного частью 5 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации. *Описание внешнего облика объекта ИЖС или садового дома включает в себя описание в текстовой форме и графическое описание. Описание внешнего облика объекта ИЖС или садового дома в текстовой форме включает в себя указание на параметры объекта ИЖС или садового дома, цветовое решение их внешнего облика, планируемые к использованию строительные материалы, определяющие внешний облик объекта ИЖС или*

садового дома, а также описание иных характеристик объекта ИЖС или садового дома, требования к которым установлены градостроительным регламентом в качестве требований к архитектурным решениям объекта капитального строительства. Графическое описание представляет собой изображение внешнего облика объекта ИЖС или садового дома, включая фасады и конфигурацию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

После завершения строительства ИЖС

Не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома застройщик подает в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные пунктами 1 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также сведения о параметрах построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома, об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления, предусмотренного пунктом 5 части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Способ подачи уведомления об окончании строительства в уполномоченный орган:

- на бумажном носителе посредством личного обращения;
- через многофункциональный центр;
- посредством почтового отправления с уведомлением о вручении;
- посредством единого портала государственных и муниципальных услуг.

К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

1) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика;

2) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если застройщиком является иностранное юридическое лицо;;

3) технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

4) заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

Государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав на недвижимое имущество (ИЖС)

Органы местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, в срок не позднее семи рабочих дней с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства (при отсутствии оснований для направления застройщику уведомления о несоответствии построенных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности) направляет в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на такие объект ИЖС или садовый дом и прилагаемые к нему документы (в том числе уведомление об окончании строительства, представленный застройщиком технический план, а в случае, 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, также заключенное между правообладателями такого земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект ИЖС или садовый дом).

В случае ненаправления в установленный срок такими органом местного самоуправления указанного заявления застройщик вправе направить указанное заявление в орган регистрации прав самостоятельно.

Письмо Управления Росреестра по Брянской области от 02.10.2020 №2.1-41/5721

Дополнительная информация (до 1 марта 2021 года)

Правообладатель дачного или садового земельного участка, правообладатель земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства, в границах населенного пункта, на которых до дня вступления в силу настоящего Федерального закона начаты строительство или реконструкция жилого дома, жилого строения или объекта ИЖС, вправе до 1 марта 2021 года направить в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления уведомление о планируемых строительстве.