

Управление Росреестра по Рязанской области напоминает дачникам сообщать о перестройке домов

Владельцев земельных участков обяжут сообщать местным властям о перестройке своих дач. Если о перестройке на участке не заявить, объект будет считаться самостроем и возникнут проблемы с оформлением прав собственности

С 1 марта 2019 года уведомительный порядок о начале и окончании строительства и реконструкции индивидуальных и садовых жилых домов стал обязательным.

Управление Росреестра по Рязанской области напоминает, что с 4 августа 2018 года вступили в силу изменения в Градостроительный кодекс РФ. Отменено требование о получении разрешения на строительство (реконструкцию) и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Вместо этого введен единый уведомительный порядок начала и окончания строительства объектов индивидуального жилищного строительства и жилых домов на садовых участках.

Установлено, что дома на землях, предоставленных для индивидуального жилищного строительства и ведения садоводства, не могут быть выше трех этажей или 20 метров.

Уведомление о начале и об окончании строительства подается в местную администрацию, в ведении которой находится земельный участок. Она рассматривает уведомление в течение семи рабочих дней.

Владельцу рекомендовано уточнить, согласовано ли строительство. В противном случае могут возникнуть проблемы, поскольку по окончании строительства также нужно подавать уведомление с приложением технического плана.

Если застройщик выполнил все требования Градостроительного кодекса, то администрация сама направит в Управление Росреестра по Рязанской области заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства или садовый жилой дом в течение семи рабочих дней с момента поступления уведомления. У гражданина также сохраняется право самому подать документы на регистрацию собственности.

Уведомление можно принести в администрацию лично или подать его через МФЦ или портал госуслуг.

Дача или другой объект индивидуального жилищного строительства может быть признан самостроем в случае отсутствия уведомления о начале или завершении строительства. С инициативой о таком признании может выступать местный орган самоуправления. Впрочем, решение о признании объекта недвижимости самостроем или его сносе решается в судебном порядке.