**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

ВАШ ВОПРОС – НАШ ОТВЕТ

**Работа с обращениями граждан является одной из приоритетных задач Управления Росреестра по Свердловской области (далее - Управление).**

Управление продолжает информировать граждан по основным направлениям своей деятельности.

**Вопрос:** Мной получено разрешение на строительство жилого дома в 2017 году, нужно ли мне предоставлять уведомление об окончании строительства?

**Ответ:** заместителя начальника отдела координации и анализа деятельности в учетно-регистрационной сфере Управления Росреестра по Свердловской области Екатерины Ленской.

Если разрешение на строительство объекта индивидуального жилищного строительства, в данном случае жилого дома получено до 4 августа 2018 года, до вступления в силу Федерального закона от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», то ***получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не требуется***. Следовательно, сведения об объекте индивидуального жилищного строительства (далее - ИЖС), за исключением сведений о местоположении объекта ИЖС на земельном участке и его площади, указываются в техническом плане на основании разрешения на строительство и проектной документации такого объекта (при ее наличии) либо декларации об объекте недвижимости.

В соответствии с частью 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) застройщику по окончании строительства необходимо уведомить орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, выдавших разрешение на строительство объекта ИЖС.

Частями 18 - 21 статьи 55 ГрК РФ предусмотрены правила рассмотрения уведомления об окончании строительства объекта ИЖС. Направление уведомления о несоответствии построенного объекта ИЖС требованиям законодательства о градостроительной деятельности допускается только в случае несоответствия объекта ИЖС требованиям разрешения на строительство объекта ИЖС.

Управление обращает внимание, что положениями части 12 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закона № 218-ФЗ) ***допускается*** осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой дом **до 01.03.2026 года** и созданный на земельном участке, предназначенном для ИЖС, на основании только технического плана. Но если в ЕГРН ***не зарегистрировано право*** заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости, то необходимо предоставить правоустанавливающий документ на земельный участок.

В этом случае сведения о объекте недвижимости указываются в техническом плане на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации. Наличие разрешительных документов не требуется.

Таким образом, правообладатель земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства, вправе самостоятельно выбирать, в каком порядке оформлять жилой дом - в уведомительном порядке в соответствии с Законом № 340-ФЗ или в упрощенном порядке в соответствии с частью 12 статьи 70 Закона № 218-ФЗ, независимо от того, было или не было получено ранее разрешение на строительство.

**Контакты для СМИ**

Пресс-служба Управления Росреестра по Свердловской области

+7 343 375 40 81

press66\_rosreestr@mail.ru

[www.rosreestr.gov.ru](http://www.rosreestr.gov.ru)

620062, г. Екатеринбург, ул. Генеральская, 6 «А».