

Кадастровый учет жилых домов возможен только при наличии разрешения на строительство

4 июля 2016 года вступили в силу изменения федерального закона «О государственном кадастре недвижимости». В соответствии с поправками, для постановки на кадастровый учет индивидуального жилого дома обязательным является предоставление разрешения на строительство.

Для постановки на кадастровый учет жилого дома правообладатель должен предоставить в филиал Кадастровой палаты по Иркутской области технический план здания. По новым требованиям данный документ готовится на основании разрешения на строительство и проектной документации либо декларации (при отсутствии проектной документации). Таким образом, включение разрешения на строительство в состав технического плана сделало его обязательным документом при проведении процедуры кадастрового учета. Нововведение направлено на то, чтобы усилить контроль за соблюдением Градостроительного кодекса владельцами земельных участков при строительстве и обеспечить таким образом выполнение градостроительных регламентов.

Выдачу разрешения на строительство осуществляют местные органы власти соответствующего муниципального образования, на территории которого находится земельный участок. Для его получения необходимо предоставить правоустанавливающий документ на землю, градостроительный план участка и схему планировочной организации с обозначением места размещения объекта ИЖС. Правоустанавливающий документ и градостроительный план могут быть запрошены органом местного самоуправления самостоятельно.

Законодательные новшества никак не влияют на ранее действовавший порядок регистрации прав. Оформить в собственность индивидуальный жилой дом по-прежнему можно в упрощенном порядке, т.е. без разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. Такой упрощенный порядок будет действовать до 2018 года.