

|  |  |
| --- | --- |
| **МИНИСТЕРСТВО** | **БУРЯАД УЛАСАЙ** |
| **ИМУЩЕСТВЕННЫХ И ЗЕМЕЛЬНЫХ** | **ЗѲѲРИ БА ГАЗАР** |
| **ОТНОШЕНИЙ** | **АШАГЛАЛГЫН** |
| **РЕСПУБЛИКИ БУРЯТИЯ** | **ХАРИЛСААНУУДАЙ ЯАМАН** |

670001, г. Улан-Удэ, ул. Ленина, 54, Дом Правительства, т.(301-2)21-22-37, факс (301-2)21-59-96

E-mail: info@mizo.govrb.ru, http://mizo.govrb.ru

*Дата* № *№*

на № \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_г.

Главам

муниципальных образований в Республике Бурятия

(по списку)

Министерство имущественных и земельных отношений Республики Бурятия сообщает, что Правительством Республики Бурятия утверждено распоряжение от 21.01.2020 №26-р по выявлению объектов жилищного строительства, права на которые в установленном законом порядке не были зарегистрированы.

В соответствии с данным распоряжением предусмотрено проведение органами местного самоуправления мониторинга фактического использованию гражданами земельных участков, осуществления на них жилищного строительства, а также наличия регистрации прав на возведенные объекты капитального строительства.

Просим данную информацию довести до органов местного самоуправления поселений, а также принять исчерпывающие меры по проведению информационно-разъяснительной работы о необходимости и порядке постановки на кадастровый учет объектов капитального строительства и регистрации права собственности на них. Информационно-разъяснительную работу осуществлять путем размещения соответствующей информации на официальных сайтах муниципальных образований, в средствах массовой информации, на информационных стендах, путем проведения сходов граждан, иных мероприятий

При проведении информационно-разъяснительной работы просим акцентировать внимание граждан на упрощенные порядки государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отдельных случаях:

Относительно ранее учтенных объектов недвижимости.

Согласно статье 69 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» права на объекты недвижимости, возникшие до дня вступления в силу Федерального закна от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» признаются юридически действительными при отсутствии их государственной регистрации в Едином государственном реестре недвижимости. Государственная регистрация таких прав в Едином государственном реестре недвижимости осуществляется по заявлениям правообладателей. К заявлению необходимо приложить правоустанавливающий документ на объект недвижимости.

Относительно объектов ИЖС.

С 04.08.2018 вступил в силу Федеральный [закон](consultantplus://offline/ref=418146211C440091A274A537B898E96529A7D069786ABE1D8075F238F4DBB2A2266264F5B4D5D9DD5A5D6322E3SAv3C) от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 340-ФЗ), которым введен уведомительный порядок строительства объектов индивидуального жилищного строительства (далее - объект ИЖС) взамен ранее действовавшего разрешительного порядка.

С 04.08.2018 утратили силу части 9 - 9.2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, предусматривающие обязанность по получению разрешения на строительство объекта ИЖС.

По новым правилам в целях оформления объекта ИЖС необходимо 4 документа:

1. Уведомление о планируемом строительстве (реконструкции) объекта ИЖС или садового дома;
2. Уведомление от уполномоченного на выдачу разрешительной документации органа о соответствии планируемого объекта капитального строительства установленным параметрам и допустимости размещения на земельном участке;
3. Уведомление об окончании строительства (реконструкции) объекта ИЖС или садового дома;
4. Уведомление о соответствии построенного (реконструированного) объекта ИЖС градостроительным нормам.

В соответствии с изменениями, внесенными Федеральным законом № 340-ФЗ в Федеральный закон № 218-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 (часть 16 статьи 55 Градостроительного кодекса).

Уведомительный порядок строительства обязателен для объектов ИЖС (жилых домов), создаваемых или созданных на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, или на земельных участках, расположенных в границах населенного пункта и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке).

**Обращаем внимание, что правообладатели земельных участков, на которых строительство (или реконструкция) жилого дома начато до 04.08.2018 без получения разрешения на строительство, имеют право до 1 марта 2021 года направить уведомление о начале строительства в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство государственный орган власти.**

Относительно жилых и садовых домов, созданных или создаваемых на садовых земельных участках.

С вступлением в силу Федерального закона от 02.08.2019 № 267-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» до 01.03.2021 допускается упрощенный порядок оформления садовых и жилых домов, расположенных на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства.

В частности, кадастровый учет и регистрация прав на такие дома могут быть проведены на основании технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен этот объект недвижимости, без направления в уполномоченный на выдачу разрешительной документации орган уведомлений о планируемом строительстве (реконструкции) жилого или садового дома и об окончании их строительства (реконструкции). Правоустанавливающий документ на земельный участок представляется только в случае, если в ЕГРН не зарегистрировано право заявителя на этот участок. При этом сведения о жилом или садовом доме указываются в техническом плане на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации об объекте недвижимости.

Постройки на садовом участке должны иметь определенные параметры. Например, в соответствии с Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=3CE28812A8687A8C6A2CBEED7BAB01A2ECB1C9A69BFD4F53BBBD5CEFDB7D13440BBA3565216B60D938DA4514E3ADD392C3EBCC5F33B8J6VED) объекты индивидуального жилищного строительства на садовых участках должны быть отдельно стоящими зданиями, состоять не более чем из трех надземных этажей и быть не выше 20 метров.

Также при планировании строительства садовых и жилых домов, расположенных на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства, необходимо учитывать ограничения, установленные законодательством для садового земельного участка (например, в связи с нахождением такого участка в границах зоны с особыми условиями использования территорий).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Министр имущественных и земельных отношений |  | М.А.Магомедова |

ПР-04-И615/20

Хандажапов В.Ж.

8(3012) 21-34-56

Список районов:

1. Баргузинский
2. Бичурский
3. Баунтовский
4. Джидинский
5. Еравнинский
6. Заиграевский
7. Закаменский
8. Иволгинский
9. Кабанский
10. Кяхтинский
11. Курумканский
12. Кижингинский
13. Муйский
14. Мухоршибирский
15. Окинский
16. Прибайкальский
17. Селенгинский
18. Северо-Байкальский
19. Тарбагатайский
20. Тункинский
21. Хоринский
22. г.Улан-Удэ
23. г.Северобайкальск