

Как оформить дом на садовом участке

«Горячая линия» по вопросам регистрации строений на загородных участках состоялась в Управлении Росреестра по Воронежской области. Татьяна Кувшинова, заместитель начальника отдела регистрации объектов недвижимости жилого назначения и земельных участков, пояснила звонившим воронежцам, что теперь нужно подавать уведомление в орган местного самоуправления о начале планируемого строительства, и в течение 1 месяца после того, как дом построен, – о завершении. Изменения вступили в силу с 1 марта.

Как это происходит:

1. Заявитель подает в орган местного самоуправления (в том числе через МФЦ) уведомление о начале планируемого строительства. При этом к уведомлению должны быть приложены необходимые документы (правоустанавливающий документ на землю, документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, описание внешнего облика объекта недвижимости, если он будет возводиться в границах исторического поселения и т.д.).

Уполномоченный орган проверит документы в течение 7 рабочих дней, если параметры объекта соответствуют местным градостроительным нормам и правилам, направит заявителю уведомление о соответствии планируемого строительства требованиям законодательства.

2. Получив уведомление о соответствии, можно начинать строительство, на которое собственнику дается 10 лет.

3. После завершения строительства снова подать уведомление, но уже о его завершении, приложив к нему документы, в том числе технический план дома.

Также в течение 7 рабочих дней уполномоченный орган проведет проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров объекта либо ранее выданному разрешению на строительство, либо уведомлению о планируемом строительстве предельным параметрам разрешенного строительства, соответствия правилам землепользования и застройки и т.д.

4. Если построенный дом соответствует всем требованиям, уполномоченный орган направит гражданину соответствующее уведомление.

Также уполномоченный орган самостоятельно от имени заявителя подаст в Управление Росреестра по Воронежской области заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права на данный объект недвижимости, приложив уведомление об окончании строительства, представленный застройщиком технический план, а также

соглашение об определении долей в праве собственности на дом (если земельный участок принадлежит нескольким лицам).

Если объект не соответствует требованиям, его можно реконструировать или зарегистрировать право на него в судебном порядке. В случае если собственник не предпримет никаких действий, сооружение может быть признано самовольной постройкой и снесено за счет собственника участка. Такая процедура возможна только по решению суда.