

Кадастровый учет объекта капитального строительства без предоставления разрешения на ввод в эксплуатацию и технического плана от заявителя

С 16.05.2016 вступил в силу Приказ Минстроя России от 19.02.2015 № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», которым утверждены **новые формы разрешения на строительство и на ввод объекта в эксплуатацию.**

Постановлением Правительства РФ от 06.05.2015 № 437 «О признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. № 698» признано утратившим силу постановление Правительства Российской Федерации от 24.11.2005 №698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

Для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по новой форме застройщику необходимо предоставить в орган государственной власти или орган местного самоуправления, помимо других документов, **технический план объекта капитального строительства. Документ должен быть выполнен в электронной форме и заверен электронной цифровой подписью кадастрового инженера.**

Обращаем Ваше внимание на то, что за подготовкой технического плана для осуществления кадастрового учета объекта капитального строительства теперь не нужно повторно обращаться к кадастровому инженеру. Органы власти и органы местного самоуправления в течение пяти рабочих дней с даты вступления в силу решения о выдаче разрешения обязаны направить необходимые документы, без участия третьих лиц.

Также заявитель имеет право самостоятельно обратиться с заявлением о кадастровом учете в адрес Филиала, при этом необходимые документы орган кадастрового учета может запросить самостоятельно в порядке межведомственного информационного взаимодействия.

Обращаем внимание, что в случае получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию по результатам перепланировки (реконструкции) заявление от правообладателя является обязательным условием учета изменений сведений ГКН.

Важно отметить, что в случае не соблюдения органом власти или органом местного самоуправления сроков предоставления необходимых документов, орган кадастрового учета вынужден принять решение о приостановлении государственного кадастрового учета на основании п.4 ч.2 ст.26 Федерального закона от 24.07.2007 № 221 – ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (далее- Закон о кадастре).

В случае ответа об отсутствии запрашиваемых сведений, орган кадастрового учета принимает решение об отказе в осуществлении учета на основании п.8 ч.2 ст.27 Закона о кадастре.

Помимо этого, изменения в действующее законодательство предусматривают, что получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию не требуется до 1 марта 2018 года. Следовательно, до 2018 года граждане могут зарегистрировать право на индивидуальные жилые дома по «дачной амнистии», которая предусматривает регистрацию без предоставления разрешения на ввод здания в эксплуатацию. Достаточно правоустанавливающего документа на земельный участок и декларации собственника. При этом необходимо помнить, что Градостроительный Кодекс РФ не освобождает застройщика от обязанности получения разрешения на строительство индивидуального жилого дома.