

Кадастровая палата - об оформлении объектов ИЖС

Жители Волгоградского региона продолжают активно строить дома на своих земельных участках. Если обратиться к статистике, то в 2016 году на кадастровый учет было поставлено 1966 объектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС), а за 2017 год - 1885 таких объектов. И сегодня потенциальным индивидуальным застройщикам как никогда необходимо обратить внимание на меняющееся в этой сфере законодательство.

Согласно требованиям действующего законодательства, основаниями для кадастрового учета и регистрации прав на объект ИЖС, создаваемый на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, либо расположенном в границе населенного пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства, являются технический план объекта и правоустанавливающий документ на земельный участок.

Сведения об объекте ИЖС указываются в техническом плане на основе разрешения на строительство и проектной документации на объект недвижимости (при ее наличии) или декларации об объекте недвижимости.

Технический план должен быть выполнен кадастровым инженером качественно, а кадастровый инженер должен иметь полномочия на выполнение этих работ - быть членом СРО кадастровых инженеров.

Чтобы избежать приостановления учетно-регистрационных действий, документы, представляемые в орган регистрации прав должны соответствовать установленным требованиям. После получения от кадастрового инженера техплана в электронной форме, правообладатель, желающий поставить на кадастровый учет и оформить права на построенный индивидуальный дом, обращается в орган регистрации прав с заявлением о постановке объекта на кадастровый учет с одновременной регистрацией прав. Заявление можно подать несколькими способами: используя электронные сервисы Росреестра, отправив запрос по почте, а также обратившись лично в офисы многофункциональных центров.

Что касается грядущих изменений, то после 1 марта 2018 года для совершения указанных выше учетно-регистрационных действий заявителю потребуются представить в орган регистрации прав разрешение на ввод объекта ИЖС в эксплуатацию (разрешение на ввод объекта ИЖС выдают уполномоченные органы местного самоуправления).