РОСРЕЕСТР
Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Санкт-Петербургу

Пресс-релиз

Росреестр Петербурга: наша рубрика «Вы спрашивали» о кадастровом учёте ИЖС

Управление Росреестра по Санкт-Петербургу провело горячую телефонную линию на тему «Кадастровый учёт жилых домов в садоводствах и ИЖС, регистрация прав на такие объекты».

Начальник отдела регистрации прав и кадастрового учёта Управления Росреестра по Санкт-Петербургу **Василий Коробцов** напоминает, что сегодня действуют два правовых режима осуществления строительства индивидуальных жилых домов (ИЖД) на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства либо размещения индивидуального жилого дома на земельных участках:

- уведомительный порядок органов исполнительной власти о планируемом строительстве и окончании завершения строительства (ст. 51.1, 55 Градостроительного кодекса РФ)
- и «упрощенный» порядок.

Предлагаем ознакомиться с важной информацией по результатам проведения горячей линии.

- В случае если строительство осуществлялось в уведомительном порядке, не проводится правовая экспертиза в части соответствия вида разрешенного использования данного земельного участка и установленных применительно к данному земельному участку ограничениям прав на землю (ч. 15 ст. 40 Закона о регистрации).
- При осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав индивидуального жилого дома (ИЖД) в «упрощенном» порядке осуществляется проверка установленных применительно к данному земельному участку: ограничений прав на землю, виду разрешенного использования земельного участка, предельным параметрам соответствующего объекта недвижимости.

  •Осуществление постановки на кадастровый учет и государственной регистрации прав на незавершенные объекты, строительство которых осуществляется в «упрощенном» порядке, законодательством РФ не предусмотрено.
- Государственный кадастровый учет садовых домов/гаражей/хозяйственных построек осуществляется в упрощенном порядке.

- При осуществлении государственного кадастрового учета индивидуальных жилых домов, садового дома, гаража, расположенных на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства/размещения индивидуального жилого дома в пределы правовой экспертизы не входит несоблюдения минимальных отступов от границ земельных участков (п. 3.1 Письма Росреестра от 05.03.2021 №14-1578-ГЕ/21 «О применении отдельных положений действующего законодательства с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 08.12.2020 №404-ФЗ», с 01.09.2022 в соответствии со ст. 6 Федерального закона от 30.12.2021 №478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»).
- Для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права Вам необходимо предоставить следующий минимальный пакет документов:
  1. заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации права;
  2. сведения об оплате государственной пошлины за государственную регистрацию права в размере 350 р.;
  3. технический план, подготовленный кадастровым инженером.

Важно!

Росреестр создал телеграм-бот для дачников.

Если у вас есть вопросы к Росреестру, наши эксперты ответят на них в рамках спецпроекта #ДачаМоя.

Как найти телеграм-бот для ваших вопросов?
В мессенджере Телеграм нужно набрать в поисковой строке RosreestrDachaBot.

Как воспользоваться?
1. Активируйте бота командой /start,
2. Напишите ваш вопрос,
3. Следите за соцсетями Росреестра – там будут появляться ответы.

Материал подготовлен Управлением Росреестра по Санкт-Петербургу:
8 (812) 654-64-30
pr@gbr.ru
78press_rosreestr@mail.ru