**Росреестр Татарстана: изменился порядок оформления индивидуальных жилых и садовых домов**

В связи с вступлением в силу с 04.08.2018г. Федерального закона №340 от 03.08.2018г. «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» изменился порядок осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты индивидуального жилищного строительства и садовые дома.

Теперь граждане, прежде чем начать возводить индивидуальный жилой дом, должны обратиться в органы Исполнительной власти (в Казани, например, это Управление градостроительных разрешений) и уведомить о начале планируемого строительства. По его окончании гражданин должен в течение месяца также уведомить об этом уполномоченные органы. К документам необходимо приложить техплан и сведения об оплате госпошлины за регистрацию прав. Уполномоченные исполнительные органы в течение семи дней после подачи уведомления об окончании строительства (при соответствии строительства градостроительным нормам и правилам), направляют в электронном виде в орган регистрации документы для постановки объекта недвижимости на кадастровый учет и регистрации прав. Таким образом, гражданам не нужно обращаться через МФЦ в Росреестр Татарстана, за него это сделают муниципальные органы власти.

Отметим, что уведомительный характер касается строительства не только индивидуальных жилых домов, но и садовых домов с назначением **нежилое**, расположенных на земельных участках с видом разрешенного использования «Для садоводства и дачного строительства».

Для садовых домов с назначением **жилое**, также расположенных на земельных участках с вышеуказанным разрешенным использованием, порядок государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав остался прежним **до 1 марта 2019г.**

Неисполнение застройщиком порядка уведомления об окончании строительства является основанием для принятия решения о приостановлении государственной регистрации права. Неустранение причины, препятствующей осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, влечет отказ в предоставлении заявленной государственной услуги (ст.27 Закона о регистрации).

Кроме того, изменения не коснутся граждан, получивших разрешение на строительство индивидуального жилого дома до 3 августа 2018г. включительно. Для них порядок государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав остается прежним.

Пресс-служба