Прокуратура Злынковского района информирует

**Даны разъяснения по вопросу изменения назначения объекта капитального строительства**

|  |  |
| --- | --- |
|  | Письмом Минстроя России от 21.06.2023 N 36268-ОД/08 «Об изменении назначения объекта капитального строительства» сообщается, в частности, что завершение строительства или реконструкции объекта ИЖС сопровождается подачей застройщиком уведомления в уполномоченный орган об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС, содержащее информацию о параметрах уже построенного или реконструированного объекта.  Направление застройщику уведомлений о соответствии планируемого к строительству или реконструкции объекта и далее о соответствии построенного объекта является фактом признания уполномоченным органом соответствия возведенного объекта требованиям, на соответствие которым осуществлялась проверка. Получение от уполномоченного органа уведомления о соответствии построенного объекта ИЖС требованиям законодательства о градостроительной деятельности дает возможность осуществить государственный кадастровый учет и государственную регистрацию права возведенного объекта. Вместе с тем для жилых домов и садовых домов, созданных на земельных участках, предназначенных для ведения гражданами садоводства, Федеральным законом от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Федеральный закон N 218-ФЗ) были предусмотрены положения, предполагающие возможность до 1 марта 2021 года осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на такие объекты на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, если в Едином государственном реестре недвижимости не зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости. При этом не требовалось направления уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.  Федеральным законом от 8 декабря 2020 г. N 404-ФЗ в статью 70 Федерального закона N 218-ФЗ внесены изменения, согласно которым до 1 марта 2031 года будет действовать упрощенный порядок оформления прав граждан не только в отношении жилых или садовых домов, построенных на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, но и в отношении жилых домов, возведенных на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства.  Введение в действие упрощенного порядка государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права в отношении объектов ИЖС не исключает обязанности правообладателей земельных участков при возведении на земельном участке зданий и сооружений, а также осуществлении их перестройки или сноса соблюдать градостроительные и строительные нормы и правила, технические регламенты, а также требования о целевом назначении земельного участка. |
|  | Заместитель прокурора района С.В. Новик |