**Об изменении порядка строительства и реконструкции индивидуальных и садовых домов**

С 4 августа 2018 года вступил в силу Федеральный закон №340-ФЗ, который изменил порядок строительства индивидуальных и садовых домов на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, дачного хозяйства, а также индивидуального жилищного строительства (далее – ИЖС) и личного подсобного хозяйства (далее – ЛПХ) **в границах населенного пункта.**

**1. Нужно ли получать разрешение на строительство индивидуальных и садовых домов на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, дачного хозяйства, а также ИЖС и ЛПХ?**

Согласно новому закону получение разрешения на строительство (реконструкцию) индивидуального жилого дома не требуется. Вместо этого вводится уведомительный порядок строительства или реконструкции объектов индивидуальных жилых домов и садовых домов.

**Для осуществления строительства (реконструкции) объекта ИЖС заявитель направляет уведомление о планируемом строительстве** в администрацию Тейковского муниципального района, где в течение семи рабочих дней проводит проверку (Приложение № 1 к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 сентября 2018 года № 591/пр.).

По результатам проверки документов администрация Тейковского муниципального района направляет застройщику уведомление о соответствии дома установленным параметрам. При изменении характеристик возводимого дома гражданин также должен будет направить уведомление в соответствующей форме (Приложение № 4 к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 сентября 2018 года № 591/пр.).

**2. Срок, в течение которого можно производить строительство после получения уведомления о соответствии дома установленным параметрам?**

Уведомление позволяет осуществлять строительство в течение 10 лет.

**3. Что делать после завершения строительства?**

**После** **окончания строительства (реконструкции)** застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства подаёт на бумажном носителе в администрацию Тейковского муниципального района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг **уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (**Приложение № 5 к приказу Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 сентября 2018 года № 591/пр.).

К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

2) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика;

4) описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае, если строительство (реконструкция) объекта ИЖС или садового дома производилось в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения;

5) технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

6) заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенный (реконструированный) объект ИЖС или садовый дом в случае, если земельный участок принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды.

**Обращаем внимание, что до 1 марта 2019 года** можно поставить на кадастровый учёт и (или) зарегистрировать права на жилые строения, жилые дома, созданные на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства, без направления уведомлений.