

Постановка на кадастровый учёт индивидуальных домов, таунхаусов и многоквартирных домов

Порядок изменения целевого назначения земельных участков для жилищного строительства.



Заместитель директора
Малинин Валерий Эдуардович

Санкт-Петербург, 2016

Постановка на кадастровый учёт индивидуальных домов, таунхаусов и многоквартирных домов

В соответствии с ч.10 ст. 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ГрК РФ):

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию

это **основание для постановки на государственный учёт** построенного объекта капитального строительства, внесения изменений в документы государственного учёта реконструированного объекта капитального строительства



*в орган кадастрового учёта
передается на основании
ч.10.1 ст. 55 ГрК РФ*



обязательным приложением к разрешению на ввод объекта в эксплуатацию **является** представленный заявителем **технический план объекта капитального строительства**, подготовленный в соответствии с ФЗ от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» (технический план объекта капитального строительства должен быть выполнен в электронной форме в формате xml и заверен электронной цифровой подписью кадастрового инженера)

Постановка на кадастровый учёт индивидуальных домов, таунхаусов и многоквартирных домов

Форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию

утверждена Приказом Минстроя России от 19.02.2015 № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»



Приложение № 2
к приказу Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 19 февраля 2015 г. № 117/пр

ФОРМА РАЗРЕШЕНИЯ НА ВВОД ОБЪЕКТА В ЭКСПЛУАТАЦИЮ

Кому _____
(наименование застройщика)

(фамилия, имя, отчество – для граждан,
полное наименование организации – для
юридических лиц), его почтовый индекс _____¹
и адрес, адрес электронной почты)

РАЗРЕШЕНИЕ на ввод объекта в эксплуатацию

Дата _____² № _____³

I. _____
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или
органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления,
осуществляющих выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, Государственная корпорация по атомной энергии "Росатом")

в соответствии со статьей 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешает
ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного объекта капитального строительства;
линейного объекта; объекта капитального строительства, входящего в состав линейного
объекта; завершенного работами по сохранению объекта культурного наследия, при которых

затрагивались конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта ⁴,

(наименование объекта (этапа)
капитального строительства _____⁵
в соответствии с проектной документацией, кадастровый номер объекта)
расположенного по адресу:

(адрес объекта капитального строительства в соответствии с государственным адресным _____⁶

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию недействительно без технического плана

строительный адрес ⁸: _____

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию недействительно без технического плана _____¹⁴

(должность уполномоченного
сотрудника органа,
осуществляющего выдачу
разрешения на ввод объекта
в эксплуатацию)

(подпись)

(расшифровка подписи)

" ____ " _____ 20 ____ г.

М.П.

¹ Указываются:

Постановка на кадастровый учёт индивидуальных домов, таунхаусов и многоквартирных домов



В соответствии со п.9 ч.1 ст. 15 ФЗ от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости» органы государственной власти и органы местного самоуправления

обязаны направлять документы для внесения сведений в государственный кадастр недвижимости в случае принятия ими решений о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию

- ✓ *Перечень,*
- ✓ *Содержание документов,*
- ✓ *Порядок их направления*
(п.9 ч.1 ст. 15 221-ФЗ)



устанавливаются Постановлением Правительства РФ от 03.02.2014 № 71 «Об утверждении Правил направления органами государственной власти и органами местного самоуправления документов, необходимых для внесения сведений в ГKN, в ФOИВ,..., в электронной форме»



Постановка на кадастровый учёт индивидуальных домов, таунхаусов и многоквартирных домов

органы
государственной
власти и местного
самоуправления

направляют

разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию для внесения органом кадастрового учета в государственный кадастр недвижимости в течение

5 раб.
дней

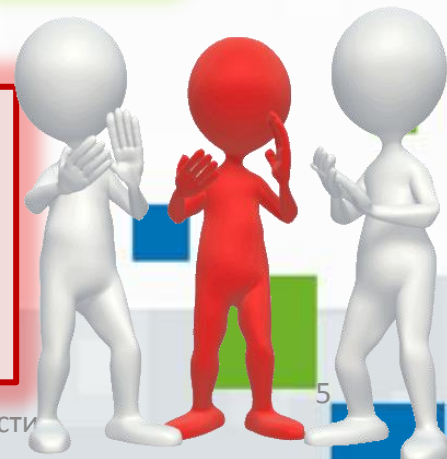
орган
кадастрового
учета

должен вносить

Сведения (разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию), поступивших в порядке информационного взаимодействия от органов государственной власти и органов местного самоуправления осуществляется в срок не более чем

30 раб.
дней

**Филиал готов вносить сведения
в течение 5 раб. дней!
до 31.12.2016**



Постановка на кадастровый учёт индивидуальных домов, таунхаусов и многоквартирных домов

**01.01.2017 вступает в силу Федеральный закон
от 13.07.2015 № 218-ФЗ
«О государственной регистрации недвижимости»**

Внесение сведений органом регистрации прав (разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию), поступивших в порядке информационного взаимодействия от органов государственной власти и органов местного самоуправления

**Не предусмотрено!
(Только по
заявлению)**



В соответствии со ст.19 218-ФЗ: (с 01.01.2017)
Орган государственной власти, орган местного самоуправления или организация, уполномоченная на принятие решения о выдаче разрешения на ввод ОКС в эксплуатацию, в срок не позднее 5 раб. дней с даты принятия такого решения **обязаны направить в ОРП заявление о ГКУ и прилагаемые к нему документы** (в т.ч. разрешение на ввод ОКС в эксплуатацию) посредством **отправления в электронной форме**

Порядок изменения целевого назначения земельных участков для жилищного строительства



В соответствии с п.22 Порядка ведения единого государственного реестра недвижимости, утвержденного Приказом Минэкономразвития России от 16.12.2015 № 943

В записи кадастра недвижимости о земельном участке указываются вид или виды разрешенного использования земельного участка:

- ✓ установленного вида разрешенного использования - **на основании соответствующего акта уполномоченного органа** с указанием в том числе реквизитов акта;
- ✓ вида разрешенного использования земельного участка **из числа видов** разрешенного использования, **предусмотренных градостроительным регламентом, и сведений о территориальной зоне, в границах которой расположен земельный участок** (с указанием реестрового номера границы территориальной зоны, сведения о которой внесены в ЕГРН, посредством указания которого в т.ч. обеспечивается взаимосвязь записей раздела ЕГРН на земельный участок с записями реестра границ, или реквизитов решений органов гос. власти или органов местного самоуправления об утверждении правил землепользования и застройки или о внесении изменений в них, если в реестре границ отсутствует запись о соответствующей зоне



ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ, КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ



**Автоматизированная информационная
система государственного кадастра
недвижимости
АИС ГКН**

Спасибо за внимание!



Филиал ФГБУ "ФКП Росреестра" по Ленинградской области