

Перечень документов для проведения кадастрового учета и регистрации прав на объекты недвижимости в соответствии с Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ

Назначение земельного участка	Вид объекта	Документы-основания для КУ	Документы-основания для РП	Кто представляет документы для КУ и РП	Действие ФЗ
Для ИЖС и ведения ЛПХ	Индивидуальный жилой дом – <u>строительство</u> <u>или</u> <u>реконструкция</u> <u>начаты после 04.08.2018</u>	- Технический план, составленный на основании декларации, уведомления о планируемом строительстве или реконструкции, уведомления о соответствии планируемого строительства или реконструкции предельным параметрам разрешенного строительства (при наличии); - уведомление об окончании строительства или реконструкции; - соглашение об определении долей в праве общей собственности, если земельный участок принадлежит двум или более гражданам на праве собственности или передан в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора. (п. 11.1 ст. 24 № 218-ФЗ).	Технический план и правоустанавливающие документы на земельный участок (п. 10 ст. 40 № 218-ФЗ).	Орган государственной власти или местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство – в электронной форме не позднее 7 р.д. с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства. Или застройщик, если орган не направил заявление в установленный срок (в этом случае уведомление,	С 04.08.2018
Для ИЖС и ведения ЛПХ	Индивидуальный жилой дом – <u>разрешение на строительство</u> <u>или</u> <u>реконструкцию</u> <u>выдано до 04.08.2018</u>	- Технический план составленный на основании декларации и разрешения на строительство; - уведомление об окончании строительства или реконструкции; - соглашение об определении долей в праве общей собственности, если земельный участок принадлежит двум или более гражданам на праве собственности или передан в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора. (ч. 4 ст.16 № 340-ФЗ).	Технический план и правоустанавливающие документы на земельный участок (п. 10 ст. 40 № 218-ФЗ).	Орган государственной власти или местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство – в электронной форме не позднее 7 р.д. с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства. Или застройщик, если орган не направил заявление в установленный срок (в этом случае уведомление,	С 04.08.2018

Для ИЖС и ведения ЛПХ	Индивидуальный жилой дом – <u>заявление о выдаче разрешения на строительство или реконструкцию подано в орган, уполномоченный на выдачу разрешения, до 04.08.2018</u>	- Технический план составленный на основании декларации и разрешения на строительство; - уведомление об окончании строительства или реконструкции; - соглашение об определении долей в праве общей собственности, если земельный участок принадлежит двум или более гражданам на праве собственности или передан в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора. (ч. 3, 4 ст.16 № 340-ФЗ).	Технический план и правоустанавливающие документы на земельный участок (п. 10 ст. 40 № 218-ФЗ).	технический план и соглашение об определении долей запрашиваем самостоятельно у вышеуказанного органа). (п. 1.2 ст. 19 № 218-ФЗ). Орган государственной власти или местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство – в электронной форме не позднее 7 р.д. с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства. Или застройщик, если орган не направил заявление в установленный срок (в этом случае уведомление, технический план и соглашение об определении долей запрашиваем самостоятельно у вышеуказанного органа). (п. 1.2 ст. 19 № 218-ФЗ).	Разрешение на строительство выдается по действовавшему до 04.08.2018 порядку.
Для ведения садоводства	Садовый дом	- Технический план, составленный на основании декларации, уведомления о планируемом строительстве или реконструкции, уведомления о соответствии планируемого строительства или реконструкции предельным параметрам разрешенного строительства (при наличии); - уведомление об окончании строительства или реконструкции; - соглашение об определении долей в праве общей собственности, если земельный участок принадлежит двум или более гражданам на праве собственности или передан в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора. (п. 11.1 ст. 24 № 218-ФЗ).	Технический план и правоустанавливающие документы на земельный участок (п. 10 ст. 40 № 218-ФЗ)..	Орган государственной власти или местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство – в электронной форме не позднее 7 р.д. с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства. Или застройщик, если орган не направил заявление в установленный срок (в этом случае уведомление, технический план и соглашение об определении долей запрашиваем самостоятельно у вышеуказанного органа). (п. 1.2 ст. 19 № 218-ФЗ).	С 04.08.2018

Для ИЖС, ЛПХ, ведения садоводства, дачного хозяйства	Индивидуальный жилой дом, жилое строение, жилой дом – <u>строительство начато, но разрешение на строительство отсутствует</u>	- Технический план, составленный на основании декларации, уведомления о планируемом строительстве или реконструкции, уведомления о соответствии планируемого строительства или реконструкции предельным параметрам разрешенного строительства (при наличии); - уведомление об окончании строительства или реконструкции; - соглашение об определении долей в праве общей собственности, если земельный участок принадлежит двум или более гражданам на праве собственности или передан в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора. (п. 11.1 ст. 24 № 218-ФЗ, ч. 5 ст. 16 № 340-ФЗ).	Технический план и правоустанавливающие документы на земельный участок (п. 10 ст. 40 № 218-ФЗ).	Орган государственной власти или местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство – в электронной форме не позднее 7 р.д. с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства. Или застройщик, если орган не направил заявление в установленный срок (в этом случае уведомление, технический план и соглашение об определении долей запрашиваем самостоятельно у вышеуказанного органа). (п. 1.2 ст. 19 № 218-ФЗ).	До 01.03.2019 застройщик вправе направить в органы, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, уведомление о планируемом строительстве или реконструкции.
Ведение садоводства, дачного хозяйства	Жилые строения, жилые дома	Технический план, составленный на основании декларации (ч.7 ст. 16 № 340-ФЗ).	Технический план и правоустанавливающие документы на земельный участок (п. 10 ст. 40 № 218-ФЗ).	Правообладатель земельного участка.	До 01.03.2019

Порядок осуществления ГКУ и ГРП на построенные объекты ИЖС и садовые дома

Разрешение на строительство
получено

Разрешение на строительство отсутствует

В случае, если разрешение на строительство объекта ИЖС получено до 04.08.2018 или разрешение на строительство объекта ИЖС выдано после 04.08.2018, но заявление о выдаче такого разрешения представлено до 04.08.2018, застройщик не направляет уведомление о планируемом строительстве. Осуществляет строительство. Направляет в орган уведомление об окончании строительства с приложением, в том числе, технического плана.

В указанном случае, технический план готовится на основании такого разрешения на строительство и проектной документации (при наличии) или Декларации.

Застройщик обращается в орган с уведомлением о планируемых реконструкции объекта ИЖС или садового дома.

Получает уведомление о соответствии в указанном уведомлении о планируемом строительстве. Осуществляет строительство. Направляет в орган уведомление об окончании строительства с приложением, в том числе, технического плана. Технический план в указанном случае готовится на основании уведомления о планируемом строительстве и уведомления о соответствии в указанном уведомлении о планируемом строительстве параметров объектов ИЖС или садового дома и Декларации

В случае, если строительство уже начато без разрешительных документов, правообладатель земельного участка вправе до 01.03.2019 направить в Орган уведомление о планируемых строительстве или реконструкции жилого дома, жилого строения или объекта ИЖС.

Осуществляет строительство. Направляет в орган уведомление об окончании строительства с приложением, в том числе, технического плана.

До 01.03.2019 допускается осуществление ГКУ и ГРП прав на жилые строения, жилые дома, созданные на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства, без направления уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции указанных объектов и уведомлений об окончании строительства или реконструкции указанных объектов

С заявлением о ГКУ и ГРП обращается Орган

С заявлением о ГКУ и ГРП обращается застройщик



В случае ненаправления в установленный срок Органом заявления застройщик вправе направить указанное заявление в орган регистрации прав самостоятельно. При этом уведомление, технический план, соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности запрашиваются органом регистрации прав Органа по правилам, предусмотренным частью 2 статьи 33 Закона о регистрации в **трехдневный срок**



В случае поступления ответа и представления о уведомлении о соответствии построенного объекта параметрам орган регистрации прав осуществляет ГКУ и ГРП

В случае поступления в ответ на запрос уведомления о несоответствии построенных или реконструированных ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности ГКУ и ГРП приостанавливаются в соответствии с пунктом 58 части 1 статьи 26 Закона о регистрации



В случае непоступления ответа ГКУ и ГРП приостанавливаются в соответствии с пунктом 59 части 1 статьи 26 Закона о регистрации