

24 марта 2017 года Управлением Росреестра по Костромской области (далее – Управление) была проведена «горячая линия» по вопросу государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, для строительства которых в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство.

На вопросы, поступившие на «горячую линию», отвечал начальник отдела регистрации земельных участков, объектов недвижимости нежилого назначения Керимов Фархад Салманович. Приведем его ответы на вопросы, которые задавались наиболее часто.

Вопрос: Строительство каких объектов недвижимого имущества в соответствии с действующим законодательством возможно без получения разрешения на строительство?

Ответ: В соответствии с п. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса к таким объектам отнесены:

1) гаражи, создаваемые (созданные) на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности,

2) объекты недвижимого имущества создаваемые (созданные) на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства,

3) создаваемые (созданные) на земельном участке строения и сооружения вспомогательного использования,

5) объекты недвижимого имущества, указанные в Законе Костромской области от 29.12.2014 № 629-5-ЗКО «Об установлении случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство на территории Костромской области»:

Вопрос: В каком порядке осуществляется постановка на государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества, для строительства которых в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, с 01.01.2017?

Ответ: С 01.01.2017 вступил в силу Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – ФЗ № 218 от 13.07.2015), в соответствии с которым государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества, для строительства которых в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство осуществляются на основании технического плана таких объектов недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости, или документа, подтверждающего в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации возможность размещения таких созданных сооружений, а также соответствующих объектов незавершенного строительства без предоставления земельного участка или установления сервитута.

Вопрос: Возможна ли с 01.01.2017 государственная регистрация прав на объекты недвижимого имущества, для строительства которых в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, на основании декларации об объекте недвижимого имущества.

Ответ: Возможность государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, для строительства которых в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, на основании декларации об объекте недвижимого имущества по форме, установленной Приказом Минэкономразвития РФ от 03.11.2009 № 447, а также правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположен такой объект недвижимого имущества, была установлена действовавшим до 01.01.2017 года Федеральным законом от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

Возможность государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества, для строительства которых в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, по декларации об объекте недвижимого имущества ФЗ № 218 от 13.07.2015 не установлена.