[Письмо Минстроя России от 05.03.2021 N 5336-ОГ/08 "О строительстве объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов"](http://kades.ru/edit-blog/27-novosti/464-pismo-minstroya-rossii-ot-05-03-2021-n-5336-og-08-o-stroitelstve-ob-ektov-individualnogo-zhilishchnogo-stroitelstva-i-sadovykh-domov)

 Опубликовано: 29.04.2021 09:41

 Обновлено: 29.04.2021 09:41

На сайте правовой системы «Консультант Плюс» опубликовано письмо Минстроя России от 05.03.2021 N 5336-ОГ/08 «О строительстве объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов».

Для целей выполнения кадастровых работ, подготовки технического плана объекта ИЖС, садового дома, осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на указанные объекты до 1 марта 2026 года не требуется наличие в представленных в орган регистрации прав документах уведомления о планируемом строительстве, уведомления об окончании строительстваили реконструкции. При этом сведения о соответствующем объекте недвижимости, за исключением сведений о его площади и местоположении на земельном участке, указываются в техническом плане на основании проектной документации (при ее наличии) или декларации, указанной в части 11 статьи 24 Федерального закона N 218-ФЗ.

Несмотря на то, что нормами указанного федерального закона предусмотрен упрощенный порядок регистрации объектов ИЖС и садовых домов,

**строительство таких объектов осуществляется в порядке, регламентированном статьей 51.1 ГрК РФ**.

**Введение в действие упрощенного порядка** государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации права в отношении объектов ИЖС и садовых домов **не исключает обязанности правообладателей земельных** **участков** при возведении на земельном участке зданий и сооружений, а также осуществления их перестройки или сноса **соблюдать градостроительные и строительные нормы и правила, технические регламенты, а также требования о целевом назначении земельного участка** (пункт 1 статьи 263 Гражданского кодекса Российской Федерации, часть 6 статьи 52 ГрК РФ).

Таким образом, по мнению Департамента градостроительной деятельности и архитектуры Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, нарушение при строительстве объекта ИЖС или садового дома действующих градостроительных и строительных норм и правил, может повлечь признание такого объекта самовольной постройкой (статья 222 Гражданского кодекса Российской Федерации), уведомление о соответствии построенного объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, направленное застройщику уполномоченным органом, можно расценивать как свидетельство того, что застройщиком указанные требования были соблюдены.

**Учитывая изложенное**,  **направление соответствующих уведомлений о планируемом строительстве в  уполномоченный орган по прежнему является обязанностью застройщика**.

Полностью с текстом письма можно [ознакомиться по ссылке](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_382982/#utm_campaign=hotdocs&utm_source=consultant&utm_medium=email&utm_content=body) на сайте правовой системы «Консультант Плюс».