**Письмо Минстроя России от 05.03.2021 N 5336-ОГ/08 «О строительстве объектов индивидуального жилищного строительства и садовых домов»**

На сайте правовой системы «Консультант Плюс» опубликовано письмо Минстроя России от 05.03.2021 № 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 строительства или 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_371949/f6fe316584e24017e857963f7bbf028432485f08/#dst101010) Федерального закона N 218-ФЗ.

Несмотря на то, что нормами указанного федерального [закона](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_371949/#dst0) предусмотрен упрощенный порядок регистрации объектов ИЖС и садовых домов, строительство таких объектов осуществляется в порядке, регламентированном [статьей 51.1](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/fe0cad704c69e3b97bf615f0437ecf1996a57677/#dst2579) 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_378831/99d0a916f861010fc095b8bf1ea742df1ce4bf36/#dst102193) Гражданского кодекса Российской Федерации, [часть 6 статьи 52](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_373276/df32b8231cf067c4d4e864c717eb6b398358b504/#dst3073) 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_378831/f670878d88ab83726bd1804b82668b84b027802e/#dst101187) 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 ознакомится на сайте правовой системы «Консультант Плюс»