**В 2018 году на кадастровый учет поставлено более**

**1,5 тыс. объектов индивидуального**

**жилищного строительства**

В Волгоградской области в 2018 году было учтено более 1,5 тыс. объектов индивидуального жилищного строительства (ИЖС). Тем, кто еще не прошел учетно-регистрационные действия с недвижимостью, Кадастровая палата по Волгоградской области напоминает об упрощении с нового года процедуры регистрации садового дома как жилого.

Так, из законодательства исключается понятие «дачный земельный участок» и «жилое строение», вводится понятие «садовый дом». Садовый дом может быть признан жилым домом, а жилой дом садовым домом в установленном законом порядке.

Считаются равнозначными следующие виды разрешенного использования земельных участков, содержащиеся в Едином реестре недвижимости или указанные в правоустанавливающих и иных документах: «садовый земельный участок», «для садоводства», «для ведения садоводства», «дачный земельный участок», «для ведения дачного хозяйства» и «для дачного строительства». Земельные участки, в отношении которых установлены такие виды разрешенного использования, считаются садовыми земельными участками.

Расположенные на садовых земельных участках здания, сведения о которых внесены в Единый реестр недвижимости до 1 января 2019 года с назначением «жилое», «жилое строение», признаются жилыми домами.

С внесением изменений в Градостроительный кодекс 4 августа 2018 года понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом», «индивидуальный жилой дом» применяются в одном значении (если законодательством не предусмотрено иное).

Кадастровый учет и регистрация прав созданных объектов ИЖС и садовых домов происходят одновременно на основании заявления органа, уполномоченного на выдачу разрешений на строительство.

Застройщик или собственник могут самостоятельно обратиться в орган регистрации прав, если уполномоченный на выдачу разрешения на строительство орган не выполнил вышеуказанное обязательство. При этом нужно предоставить только заявление - остальные документы орган регистрации прав запрашивает самостоятельно в порядке межведомственного взаимодействия.