**Зачем собственникам ставить на учет жилые дома и вспомогательные строения на личном земельном участке?**

Оформление объектов дает массу преимуществ, вот только некоторые из них:

- вы избежите взимания повышенных сборов и отчислений на земельный участок, на котором выявлена незарегистрированная недвижимость;

- здания смогут быть объектами сделок;

- объекты не будут подлежать сносу, как самовольно построенные.

Как легально построить жилой дом?

С 4 августа 2018 года при строительстве или реконструкции индивидуального дома необходимо оформлять Уведомление о строительстве (реконструкции) и направлять его в уполномоченный орган. В уведомлении помимо общих данных о застройщике и земельном участке указывается:

- вид разрешенного использования земельного участка;

- вид здания (ижс, садовый дом);

- параметры здания (этажность, высота, площадь застройки, отступы от границ участка).

В уведомлении приводится схематичное изображение здания на участке. Если речь идет о территории исторического поселения, то потребуется приложить также описание внешнего облика здания.

Ваш дом не должен быть выше 20 метров и не должно быть больше 3-х этажей. В уведомлении важно указать, что ваш дом не будет предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости. Уведомление можно направить лично, заказным письмом, через МФЦ или портал госуслуг.

Уполномоченный орган проверяет:

- возможность строительства для данного вида разрешенного использования участка;

- соответствие параметров здания требованиям правил землепользования и застройки, других нормативных документов, действующих на данной территории;

- наличие прав застройщика на участок.

Если выявлены нарушения, то в ответ выдается "Уведомление о несоответствии и недопустимости" и дополнительно информируется орган строительного или земельного надзора о возможном самовольном строительстве.

Если в течение семи рабочих дней уполномоченный орган все же выдал в ответ действующее в течение 10 лет "Уведомление о соответствии и допустимости" или же не успел выдать "Уведомление о несоответствии и недопустимости", то можно спокойно приступить к строительству своего будущего дома.

Когда строительство дома закончено, необходимо переходить к следующему этапу – направить в уполномоченный орган «Уведомления об окончании строительства». Это необходимо сделать в течение месяца после того, как стройка закончится. К «Уведомлению об окончании строительства» вам необходимо приложить технический план на дом, подготовленный кадастровым инженером, и квитанцию об оплате госпошлины за регистрацию права собственности.

Сотрудники органа исполнительной власти или местной администрации в течение 7 рабочих дней будет проверять, что вы построили все в соответствии с законодательством. Если все хорошо, то администрация направит заявление в Росреестр для регистрации права собственности на построенный дом. С момента направления такого заявления, через 10 рабочих дней вы получаете выписку из ЕГРН на ваш построенный или реконструированный индивидуальный жилой дом.

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Чеченской Республике