**Вниманию собственников земельных участков предназначенных для строительства жилых домов, расположенных на территории городского округа Электросталь**

Администрация городского округа Электросталь доводит до вашего сведения необходимости регистрации прав на индивидуальные жилые дома.

Исходя из положений статьи 284 Гражданского кодекса Российской Федерации, собственник земельного участка, предназначенного для жилищного и иного строительства, должен приступить к использованию его по назначению в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом.

Более длительный срок для объектов жилищного строительства устанавливался полученным до 04.08.2018 разрешением на строительство сроком на 10. С 04.08.2018 вступил в силу Федеральный закон от 03.08.2018 № 340-ФЗ, которым введен уведомительный порядок возведения жилого дома на земельном участке, предоставленном для жилищного строительства, без получения разрешения на строительство. В соответствии с частью 13 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства от уполномоченных на выдачу разрешений на строительство органа исполнительной власти или органа местного самоуправления дает право осуществлять строительство в течение 10 лет со дня направления застройщиком такого уведомления.

Неиспользования земельного участка влекущий определенные правовые последствия.

Частью 3 статьи 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях установлена административная ответственность за неиспользование земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, если обязанность по использованию такого земельного участка в течение установленного срока предусмотрена федеральным законом. Для граждан неиспользование влечет наложение административного штрафа в размере от 1 до 1,5 процента кадастровой стоимости земельного участка, но не менее двадцати тысяч рублей; для должностных лиц - от 1,5 до 2 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее пятидесяти тысяч рублей; для юридических лиц – от 3 до 5 процентов кадастровой стоимости земельного участка, но не менее четырехсот тысяч рублей.

Однако самым серьезным последствием неиспользования земельного участка, предназначенного для жилищного и иного строительства, при условии неустранения выявленного факта неиспользования земельного участка и привлечения виновного лица к административной ответственности является принудительное прекращение права собственности и изъятие земельного участка в судебном порядке исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления.

**Порядок регистрации объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома**

**1 этап**

портал государственных услуг Московской области

название услуги - Уведомление о планируемом строительстве объекта ИЖС

1. скачать и заполнить форму "Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома".

важно:

* в пункте 2.4 сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок – указать всех собственников земельного участка;
* пункт 4 начертить контур земельного участка, нанести планируемый объект ИЖС и указать отступы от объекта до границ земельного участка;
* уведомление подписывают все совершеннолетние собственники земельного участка;
* все документы загружаются одним файлом.

1. паспорта всех совершеннолетних собственников земельного участка

срок оказания услуги 5 рабочих дней

результат: «Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке» – является разрешительным документом для начала строительства – сроком на 10 лет.

**2 этап**

построили – вызываете кадастрового инженера для составления технического плана объекта

для подготовки технического плана в состав обязательных документов входят:

* "Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома»;
* «Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке».

**3 этап**

портал государственных услуг Московской области

# название услуги – уведомление о соответствии построенных объектов ИЖС или садового дома

1. скачать и заполнить форму «Уведомление о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома»;
2. паспорта всех совершеннолетних собственников земельного участка;
3. технический план объекта капитального строительства подготовленный в форме электронного документа и заверенный усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план;
4. в случае если собственников земельного участка несколько – нотариально заверенное соглашение об определении долей построенного объекта.

срок оказания услуги 5 рабочих дней

результат оказания услуги: «Уведомление о соответствии построенного объекта ИЖС или садового дома»

**4 этап**

РОСРЕЕСТР – заявление о регистрации объекта

* госпошлина о регистрации объекта
* «Уведомление о соответствии построенного объекта ИЖС или садового дома»;
* технический план объекта капитального строительства подготовленный в форме электронного документа и заверенный усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего такой план.

**Ответственный за услугу главный специалист Управления Архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Электросталь Соколова Наталия Юрьевна (496) 571-97-92.**