Индивидуальный жилой дом: строим и оформляем

Красноярск, 20 июня 2016 года, - Что такое индивидуальный жилой дом, какие документы необходимы для его строительства и регистрации права собственности – вот те вопросы, на которые мы постараемся ответить.

Жилищное законодательство Российской Федерации не содержит определения понятия «индивидуальный жилой дом», определяя лишь общее понятие – «жилой дом».

Вместе с тем часть 3 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ под объектами индивидуального жилищного строительства понимает отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи.

Таким образом, индивидуальный жилой дом – это жилой дом с количеством этажей не более чем три, находящийся в частной собственности, построенный при непосредственном участии граждан или за их счет.

Юридическим фактом, с которым законодательство связывает возникновение объекта строительства, следует считать получение разрешения на строительство (получение разрешения на индивидуальное жилищное строительство). В соответствии с п. 9. ст. 51 Градостроительного кодекса РФ такое разрешение по общему правилу выдает орган местного самоуправления. Для получения такого разрешения необходимы следующие документы:

- правоустанавливающие документы на земельный участок;
- градостроительный план земельного участка;
- схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

Завершается же строительство вводом объекта в эксплуатацию. Юридически фактом ввода объекта в эксплуатацию является получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию от органов местного самоуправления. Помимо того, что данное разрешение является документом, удостоверяющим факт создания объекта, в нем содержится описание такого объекта.

В случае регистрации права на построенный дом, вам не обязательно представлять разрешение на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию или разрешение на строительство в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав, так как указанные документы в органе местного самоуправления будут запрошены регистрирующим органом самостоятельно.

Кроме того, до 1 марта 2018 года разрешение на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию не запрашивается, а правоустанавливающий документ на земельный участок является единственным основанием для государственной регистрации прав на объект индивидуального жилищного строительства.

Контакты для СМИ
Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Красноярскому краю
660018, Красноярск, а/я 2452

Елена Нацибулина
+7 391 228-66-70 (доб. 2224)
Владислав Чередов
+7 391 228-66-70 (доб. 2433)
pressa@u24.rosreestr.ru