

С чего начинаем и чем заканчиваем строительство дома

Краткое описание алгоритма действий в целях строительства жилого дома основано на Градостроительном кодексе Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (ред. от 25.12.2018г.)

Согласно Гр.К РФ Статья 51.1. Уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подаётся посредством личного обращения в уполномоченный на выдачу разрешений орган.

АЛГОРИТМ ОФОРМЛЕНИЯ ЭТАПОВ СТРОИТЕЛЬСТВА:

1. Подача уведомления в МКУ «Земельное бюро» г. Новосибирск.

Адрес: МКУ «Земельное Бюро» г. Новосибирск ул. Депутатская 46, 3 подъезд, 6 этаж,
www.mku-zb.ru

Специалисты МКУ «Земельное бюро» проводят консультации по вопросам предоставления муниципальных услуг.

Информацию о порядке записи на личный прием (консультацию) к специалистам МКУ "Земельное бюро" можно получить с 8:30 до 16:00 по будням у администратора или по тел. 209-31-11.

209-31-11 - Отдел приема-выдачи документов

209-31-28 - Отдел кадастровых работ

График приема и выдачи документов

Понедельник 8:30 – 16:00

Вторник 8:30 – 16:00

Среда 8:30 – 16:00

Четверг 8:30 – 16:00

Пятница 8:30 – 16:00

[Бланк уведомления.doc](#)

Уведомление рассматривается в течение 7 рабочих дней, по итогам направляется или уведомление о соответствии (даёт право на строительство в течение 10 лет со дня направления уведомления о планируемом строительстве), или уведомление о несоответствии с указанием причин. Тогда нужно исправить и подать заново. Строить без исправления нельзя – возможно будет проверка из строительного и земельного надзоров.

ОБРАЩАЕМ ВАШЕ ВНИМАНИЕ:

Индивидуальный жилой дом должен стоять отдельно, иметь не больше трех этажей, высотой не более двадцати метров, быть пригодным для круглогодичного проживания и не предназначенным для раздела на квартиры. Помните об этом, когда будете заполнять сведения об объекте капитального строительства в уведомлении.

При заполнении документа необходимо указать отступы для строения от границ участка, либо приложить схему участка с отмеченным периметром дома и отступами. В нашем случае не менее 3 м от границ участка.

Обязательно укажите адрес электронной почты и почтовый адрес, т.к. ответ на уведомление в целях соблюдения сроков отправляют на e-mail и отправляют Почтой России на указанный адрес письмом.

После подачи Уведомления ответ предоставляется в течение 7 рабочих дней.

Также при подаче уведомления на начало строительства в пункте «Цель подачи уведомления» необходимо указать – СТРОИТЕЛЬСТВО ЖИЛОГО ДОМА.

2. Строительство дома.

Если в течение строительства жилого дома что-то изменяется в его конструктиве, то необходимо подать Уведомление о внесении изменений. В противном случае его потом не зарегистрируют.

Подача Уведомления об изменениях или реконструкции производится также в МКУ Земельное бюро (ул. Депутатская, д. 46, тел. 209-31-11).

После подачи Уведомления ответ предоставляется в течение 7 рабочих дней.

[Бланк Уведомления об изменениях или реконструкции.doc](#)

3. Ввод в эксплуатацию по окончании строительства.

Согласно Гр.К РФ Статья 55. Порядок подачи и рассмотрения уведомления об окончании строительства.

После окончания строительства необходимо:

- 1) заказать Технический план (соответствующий заявленным требованиям) здания и подготовить документы для постановки на кадастровый учет Вашего Индивидуального жилого дома.
- 2) Оплатить госпошлину за регистрацию прав на недвижимое имущество – 350 рублей *(п.24. ст.333.33 НК РФ за государственную регистрацию права собственности физического лица на земельный участок, предназначенный для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, либо на создаваемый или созданный на таком земельном участке объект недвижимого имущества)*

[Бланк квитанции госпошлина МФЦ.doc](#)

- 3) Подать уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта (п.16 ст.55 Гр.К РФ) в МКУ Земельное бюро (ул. Депутатская, д. 46, тел. 209-31-11)

По истечении 7 рабочих дней после подачи уведомления об окончании строительства, орган государственной власти должен представить заявление и прилагаемые к нему документы в орган регистрации прав на одновременное осуществление государственного кадастрового учета и государственную регистрацию права (ФЗ от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

4. Прописка.

Только после получения документов, подтверждающих кадастровый учет и государственную регистрацию права собственности на построенный объект – можно оформить прописку по месту жительства.

Подробнее об оформлении прописки в статье «Прописка».