**ПАМЯТКА ЗАСТРОЙЩИКУ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА (ДАЛЕЕ – ИЖС)**

**ВЫ ЗАДУМАЛИСЬ О СТРОИТЕЛЬСТВЕ СОБСТВЕННОГО ДОМА.**

**ОТЛИЧНО!!!**

**ЭТА ПАМЯТКА ПОМОЖЕТ ВАМ СОРИЕНТИРОВАТЬСЯ В ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВЕ, ПОСТРОИТЬ ДОМ, ПОЛУЧИВ РАЗРЕШИТЕЛЬНУЮ ДОКУМЕНТАЦИЮ, ПОСТАВИТЬ ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ НА КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ И ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬ**

**НА НЕГО ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ**

Индивидуальное жилищное строительство осуществляется в соответствии с положениями статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Выдача документа, позволяющего застройщику начать строительство либо реконструкцию ИЖС, осуществляется комитетом градостроительства и территориального развития администрации города Мурманска (далее – КОМИТЕТ) в рамках предоставления муниципальной услуги согласно административному регламенту «Выдача уведомления о соответствии (несоответствии) 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», (далее – РЕГЛАМЕНТ), утвержденного постановлением администрации города Мурманска от 04.02.2019 № 347.

КОМИТЕТ расположен по адресу: город Мурманск, проспект Ленина, д. 77

До начала строительства Застройщик должен обратиться в КОМИТЕТ со следующими документами:

- Заявление о направлении уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – ЗАЯВЛЕНИЕ);

- Заявление о направлении уведомления об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – ЗАЯВЛЕНИЕ О РЕКОНСТРУКЦИИ); – В СЛУЧАЕ РЕКОНСТРУКЦИИ ИНДИВИДУАЛЬНОГО ЖИЛОГО ДОМА;

- Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее – УВЕДОМЛЕНИЕ О ПЛАНИРУЕМОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ).

Бланки данных документов можно получить на официальном сайте администрации города Мурманска.

Вам необходимо:

1. В разделе «Структурные подразделения» выбрать комитет градостроительства и территориального развития.

2. Выбрать раздел «Информация о нормотворческой деятельности».

3. В разделе«Информация о нормотворческой деятельности»найтиподраздел **«Установленные формы обращений, заявлений и иных документов, принимаемых структурным подразделением к рассмотрению в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами, муниципальными правовыми актами», найти в нем пункт 19:**

**«19.** Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача уведомления о соответствии (несоответствии) 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», в котором размещены формы документов для ознакомления и заполнения:

**1.** [**Бланки заявлений**](https://www.citymurmansk.ru/img/all/1383_blank_zayavleniy.docx)

**2.** [**Перечень прилагаемых к заявлению документов**](https://www.citymurmansk.ru/img/all/1383_perechen_dokumentov.docx)

Бланки ЗАЯВЛЕНИЯ и УВЕДОМЛЕНИЯ доступны для скачивания на сайте КОМИТЕТА.

К примеру:

ЗАЯВЛЕНИЕ – это приложение № 1 в разделе Бланки

ЗАЯВЛЕНИЕ О РЕКОНСТРУКЦИИ – это приложение № 2 в разделе Бланки

УВЕДОМЛЕНИЕ О ПЛАНИРУЕМОМ СТРОИТЕЛЬСТВЕ – это приложение № 3 в разделе Бланки.

В случае затруднения в заполнении бланков Вы можете обратиться к специалистам КОМИТЕТА по телефону 45-98-42 либо в часы приема: вторник, четверг с 14 до 17 часов.

Обращаем Ваше внимание на то, что по основаниям, указанным в разделе 2.8, РЕГЛАМЕНТОМ предусмотрены:

1. Возврат документов в трехдневный срок.

2. Отказ заявителю в предоставлении муниципальной услуги.

В случае, если вышеназванные основания отсутствуют, Комитет в течении 7 рабочих дней выдает заявителю «Уведомление о соответствии (несоответствии) 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» (ДАЛЕЕ –УВЕДОМЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ).

Срок предоставления УВЕДОМЛЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ – 7 рабочих дней.

Срок действия УВЕДОМЛЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ – 10 лет.

После получения УВЕДОМЛЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ Вы можете приступать к строительству.

При этом не стоит забывать о том, что в случае если на Вашем земельном участке находятся зеленые насаждения, Вам необходимо обратиться в Комитет по развитию городского хозяйства администрации города Мурманска за разрешением на снос зеленых насаждений.

**ИТАК, ВЫ ПОСТРОИЛИ ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ, НА КОТОРЫЙ НЕОБХОДИМО ЗАРЕГИСТРИРОВАТЬ ПРАВО СОБСТВЕННОСТИ. ЧТО ДЛЯ ЭТОГО НУЖНО?**

Постановка ИЖС на государственный кадастровый учет и регистрация права собственности осуществляются КОМИТЕТОМ в соответствии с административным регламентом предоставления муниципальной услуги «Выдача уведомления о соответствии (несоответствии) построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности» (ДАЛЕЕ – РЕГЛАМЕНТ), утвержденным постановлением администрации города Мурманска от 21.01.2019 № 123.

В срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции ИЖС застройщику необходимо обратиться в КОМИТЕТ со следующим пакетом документов:

1. Заявление о направлении уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (ДАЛЕЕ – ЗАЯВЛЕНИЕ).

2. Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (ДАЛЕЕ – УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОКОНЧАНИИ СТРОИТЕЛЬСТВА).

3. Документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если Уведомление об окончании строительства направлено представителем застройщика.

4. Заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если застройщиком является иностранное юридическое лицо.

5. Технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в том числе в электронном виде, заверенный электронной цифровой подписью кадастрового инженера.

6. Заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объекты индивидуального жилищного строительства или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

7. Квитанция о госпошлине.

Бланки ЗАЯВЛЕНИЯ И УВЕДОМЛЕНИЯ ОБ ОКОНЧАНИИ СТРОИТЕЛЬСТВА можно получить на официальном сайте администрации города Мурманска.

Вам необходимо:

1. В разделе «Структурные подразделения» выбрать комитет градостроительства и территориального развития.

2. Выбрать раздел «Информация о нормотворческой деятельности».

3. В разделе«Информация о нормотворческой деятельности»найтиподраздел **«Установленные формы обращений, заявлений и иных документов, принимаемых структурным подразделением к рассмотрению в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами, муниципальными правовыми актами»; найти в нем пункт 18:**

**«18.**Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Выдача уведомления о соответствии (несоответствии) построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности»

**1.** [**Бланки заявлений**](https://www.citymurmansk.ru/img/all/668_21_01blanki_pagm___123_ot_21_01_2019.doc)

**2.** [**Перечень прилагаемых к заявлению документов**](https://www.citymurmansk.ru/img/all/668_21_01_spisok.doc)

Бланки ЗАЯВЛЕНИЯ и УВЕДОМЛЕНИЯ доступны для скачивания на сайте КОМИТЕТА.

**К примеру:**

ЗАЯВЛЕНИЕ – это приложение № 1 в разделе Бланки

УВЕДОМЛЕНИЕ ОБ ОКОНЧАНИИ СТРОИТЕЛЬСТВА – это приложение № 2 в разделе Бланки

В случае затруднения в заполнении бланков Вы можете обратиться к специалистам КОМИТЕТА по телефону 45-98-42 либо в часы приема: вторник, четверг с 14 до 17 часов.

Обращаем Ваше внимание на то, что по основаниям, указанным в разделе 2.8, РЕГЛАМЕНТОМ предусмотрены:

1. Возврат документов в трехдневный срок.

2. Отказ заявителю в предоставлении муниципальной услуги.

В случае, если вышеназванные основания отсутствуют, Комитет в течении 7 рабочих дней выдает заявителю КОМИТЕТ выдает заявителю «Уведомление о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности» (ДАЛЕЕ – УВЕДОМЛЕНИЕ О СООТВЕТСТВИИ ПОСТРОЕННОГО ОБЪЕКТА).

Далее КОМИТЕТ направляет сканированную копию УВЕДОМЛЕНИЯ О СООТВЕТСТВИИ ПОСТРОЕННОГО ОБЪЕКТА, сканированную копию УВЕДОМЛЕНИЯ ОБ ОКОНЧАНИИ СТРОИТЕЛЬСТВА, заверенные электронной цифровой подписью КОМИТЕТА, технический план объекта индивидуального жилищного строительства, заверенный электронной цифровой подписью КОМИТЕТА, сканированную копию квитанции об оплате в Управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области для постановки на государственный кадастровый учет и регистрации права собственности.

ПОСЛЕ ПОСТАНОВКИ ИЖС НА ГОСУДАРСТВЕННЫЙ КАДАСТРОВЫЙ УЧЕТ И РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА КОМИТЕТ УВЕДОМЛЯЕТ ВАС ОБ ЭТОМ И ВЫ МОЖЕТЕ ОБРАТИТЬСЯ ЧЕРЕЗ «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг Мурманской области» для получения ВЫПИСКИ ИЗ ЕДИНОГО ГОСУДАРСТВЕННОГО РЕЕСТРА НЕДВИЖИМОСТИ ОБ ОСНОВНЫХ ХАРАКТЕРИСТИКАХ И ЗАРЕГИСТРИРОВАННЫХ ПРАВАХ НА ОБЪЕКТ НЕДВИЖИМОСТИ.