

Индивидуальное жилищное строительство

Индивидуальное жилищное строительство – это возведение на земельном участке жилого дома не выше трех этажей для проживания граждан.

Объект индивидуального жилищного строительства должен отвечать следующим критериям:

- отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три,
- высотой не более двадцати метров,
- состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании,
- не предназначено для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Понятия "объект индивидуального жилищного строительства", "жилой дом" и "индивидуальный жилой дом" применяются в соответствии с действующим законодательством в одном значении. Отличительной особенностью объектов ИЖС является то, что при их строительстве, реконструкции не требуется подготовка проектной документации. Исключение составляют объекты ИЖС, сметная стоимость строительства которых подлежит проверке на предмет достоверности ее определения.

С 04.08.2018 строительство или реконструкция объектов ИЖС не требует получения разрешения на строительство. Для осуществления строительства (реконструкции) объекта ИЖС необходимо направить в уполномоченный орган уведомление о планируемом строительстве или реконструкции.

Постановка построенного объекта ИЖС на кадастровый учет и регистрация права собственности на него осуществляются по заявлению органа государственной власти или местного самоуправления, к которому прикладываются необходимые документы.

За государственную регистрацию права собственности физического лица на создаваемый или созданный объект недвижимости на земельном участке, предназначенном для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства, уплачивается государственная пошлина в размере 350 рублей.

Заместитель начальника Межмуниципального отдела Управления Росреестра по Ярославской области В.Н. Удальцов