

Администрация Белозерского района информирует индивидуальных застройщиков, получивших разрешение на строительство, о необходимости своевременного ввода в эксплуатацию построенных индивидуальных жилых домов.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации разрешение на индивидуальное жилищное строительство выдается на десять лет. В течении этого срока застройщик должен построить объект капитального строительства, ввести его в эксплуатацию и осуществить регистрацию права собственности.

В настоящее время у индивидуальных застройщиков имеется уникальная возможность с минимальными материальными затратами зарегистрировать жилые дома в упрощенном порядке.

Согласно Федеральному закону от 30.06.2006 года № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимости», для регистрации права собственности на законченный строительством индивидуальный жилой дом следует обратиться в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним — Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской. Граждане, предварительно поставив на государственный кадастровый учет построенный жилой дом, представляют любой документ подтверждающий право на земельный участок, на котором расположен дом, будь то справка, акт органов государственной власти, решение, выписка из похозяйственной книги или договор купли-продажи или аренды. При этом размер государственной пошлины составляет всего 350 рублей. Для проведения первичной инвентаризации и ввода объекта в эксплуатацию не обязательно ждать пока будут завершены все отделочные работы (поклеены обои, положен кафель, и т. д.). Основными критериями для определения готовности к вводу в эксплуатацию объектов индивидуального жилищного строительства, являются наличие одновременно: закрытого теплового контура строения (наличие стен, застекленных окон, дверей, черновых полов, перекрытий, крыши), очага отопления и электроснабжения.

После 1 марта 2018 года государственная регистрация гражданами индивидуальных жилых домов будет осуществляться только после получения гражданами в установленном порядке разрешений на ввод указанных объектов в эксплуатацию. При этом разрешения на ввод в эксплуатацию, согласно требованиям действующего градостроительного законодательства, будут выдаваться исключительно по тем объектам, строительство которых осуществлялось на основании и в строгом соответствии с выданными разрешениями. В случае несоответствия построенного объекта требованиям градостроительного плана земельного участка или требованиям, установленным в разрешении на строительство, застройщику будет отказано в выдаче разрешения на ввод такого объекта в эксплуатацию. При этом построенный объект, в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, будет квалифицироваться как самовольная постройка, которая подлежит сносу лицом, осуществившим её строительство, либо за его счет. В соответствии с частью 5 статьи 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию влечет наложение административного штрафа. Таким образом, в случае выявления факта эксплуатации гражданами индивидуальных жилых домов без разрешения на ввод их в эксплуатацию либо незарегистрированных в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Курганской области, такие граждане будут привлечены к административной ответственности в установленном порядке. Важно помнить и то, что граждане, проживающие в доме, не введенном в эксплуатацию, не могут рассчитывать на меры социальной поддержки государством или регионом. Например, не смогут получить субсидии на оплату коммунальных услуг, не имеют права прописаться в этом доме.

**Администрация Белозерского района убедительно рекомендует застройщикам обратить внимание на соблюдение законодательства и своевременной регистрации права собственности на построенные дома.**