**ИНФОРМАЦИЯ ПО РЕГИСТРАЦИИ ПРАВА СОБСТВЕННОСТИ НА ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ЖИЛОЙ ДОМ**

Уважаемые застройщики Сысольского района!

Индивидуальный жилой дом недостаточно только построить. Еще нужно иметь на руках документ о праве собственности на дом, позволяющий полноценно распоряжаться и использовать дом по прямому назначению.

Право собственности на недвижимое имущество подлежит регистрации в едином государственном реестре недвижимости органом, осуществляющим государственный кадастровый учет и государственную регистрацию прав.

В соответствии со статьей 19.21 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях несоблюдение собственником, арендатором или иным пользователем установленного порядка государственной регистрации прав на недвижимое имущество или сделок с ним влечет наложение административного штрафа.

Также, несовершение собственником недвижимого имущества действий по государственной регистрации в установленном законом порядке прав на такое имущество может быть рассмотрено как бездействие, направленное на уклонение собственника имущества от уплаты налога на имущество физических лиц, с возможным применением к налогоплательщику мер ответственности за совершение налогового правонарушения, предусмотренного пунктом 3 статьи 129.1 Налогового кодекса Российской Федерации.

Основными критериями для определения готовности к вводу в эксплуатацию и регистрации права собственности объектов индивидуального жилищного строительства, принадлежащих гражданам на праве частной собственности, является наличие одновременно: закрытого теплового контура строения (фундамент, стены, кровля, наличие черновых полов, потолка, дверей, застекленных окон), отопления и электроснабжения.

Важно помнить и то, что граждане, проживающие в доме, не зарегистрированном в установленном законом порядке, не могут рассчитывать на федеральные и региональные меры социальной поддержки. Например, не смогут получить субсидии, не имеют права прописаться в этом доме, выписать дрова. В случае стихийных бедствий владельцу такого строения не будет выплачена компенсация на ремонтно-восстановительные работы или на покупку другого жилья при полном разрушении дома.

На основании изложенного Администрация муниципального района «Сысольский» настоятельно рекомендует застройщикам не откладывать ввод в эксплуатацию и регистрацию права собственности во избежание привлечения к ответственности.

Порядок ввода в эксплуатацию и регистрации права собственности на индивидуальный жилой дом по завершении строительных работ:

1. Обращение к кадастровому инженеру для составления технического плана дома. Обязательно уточните у кадастрового инженера соответствие параметров фактически построенного дома с уведомлением о планируемом строительстве (разрешением на строительство), правилам землепользования и застройки и другим обязательным требованиям.
2. Направление уведомления о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства Российской Федерации о градостроительной деятельности для ввода в эксплуатацию и регистрацию права собственности. Уведомление можно направить через портал государственных и муниципальных услуг (Госуслуги); посредством личного обращения в многофункциональный центр (МФЦ) или в отдел территориального планирования и строительства администрации муниципального района «Сысольский» по адресу: с. Визинга, ул. Советская, 35, либо направить почтовым отправлением с уведомлением о вручении.

К уведомлению необходимо приложить следующие документы:

1) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика;

2) 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;

3) технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на электронном носителе;

4) 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; 5) документ об оплате государственной пошлины за регистрацию права собственности.

1. Получение документа о праве собственности на индивидуальный жилой дом.