****

**Филиал Федеральной кадастровой палаты по Республике Хакасия**

**ПРЕСС-РЕЛИЗ**

**как построить дом: юридические и практические советы**

*Несмотря на то, что сайты объявлений пестрят объявлениями о продаже загородных домов, находится много желающих построить дом своей мечты самостоятельно. Что нужно знать при строительстве дома, и какие юридические и практические моменты стоит учесть? Предлагаем свои советы.*

**Выбор участка**

Первое, что нужно сделать желающему построить дом - выбрать землю под строительство. Здесь все зависит от того, какой именно дом будет строиться: с возможностью круглогодичного проживания или только для летнего периода.

Помимо транспортной доступности участка, которую тоже стоит учесть, нужно обратить внимание на предназначение земельного участка. Участок приобретается для индивидуального жилищного строительства (ИЖС) или для ведения дачного хозяйства и садоводства?

Важный момент, на который стоит обратить внимание при выборе участка, - наличие подведенных коммуникаций (электричества, газопровода и водоснабжения). Участки с подведенной инфраструктурой стоят, безусловно, дороже, но самостоятельное их подведение после покупки участка может обойтись в еще более крупную сумму. Так что здесь тоже важно учитывать предназначение будущего дома. Для желающих прописаться в построенном доме наличие инженерной инфраструктуры – это один из обязательных пунктов для признания дома пригодным для круглогодичного проживания. Также стоит проверить документы на выбранный земельный участок: правоустанавливающий документ и выписку из ЕГРН (Единого государственного реестра недвижимости). Выписка нужна для того, чтобы убедиться, что на участок не наложены какие-либо ограничения, например, арест.

После покупки нужно пройти процедуру государственной регистрации права собственности. Для этого новому владельцу следует обратиться в многофункциональный центр предоставления услуг.

**Строительство дома**

После приобретения участка и оформления его в собственность можно приступать к строительству жилого строения. Дом нужно расположить на расстоянии не менее 5 метров от границы участка со стороны улицы или не менее 3 метров со стороны проезда. Расстояние до дома соседей должно быть не меньше 6 метров.   
Если дом строится на землях индивидуального жилищного строительства (ИЖС), то предварительно нужно будет получить разрешение на строительство от местной администрации. Для получения разрешения в орган местного самоуправления нужно будет предоставить правоустанавливающие документы на земельный участок, градостроительный план земельного участка, а также план-схему с обозначением места будущего строения.

Построенный дом также подлежит регистрации, причем регистрировать нужно и строения на землях ИЖС, и строения на территории садовых или дачных товариществ.

**О Федеральной кадастровой палате**

Федеральная кадастровая палата (ФГБУ «ФКП Росреестра») – подведомственное учреждение Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр). Федеральная кадастровая палата реализует полномочия Росреестра в сфере регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, кадастрового учета объектов недвижимости и кадастровой оценки в соответствии с законодательством Российской Федерации.

ФГБУ «ФКП Росреестра» образовано в 2011году в результате реорганизации региональных Кадастровых палат в филиалы Федеральной кадастровой палаты во всех субъектах Российской Федерации (всего 81 филиал).

Директор ФГБУ «ФКП Росреестра» - Литвинцев Константин Александрович.

Директор филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Республике Хакасия – Старунская Вера Ивановна.

**Контакты для СМИ**

Елена Филатова

Начальник отдела контроля и анализа деятельности

8 (3902) 35 84 96

[filial@19.kadastr.ru](mailto:filial@19.kadastr.ru)

[www.fkprf](http://www.fkprf)

655017, Абакан, улица Кирова, 100, кабинет 105.