**Памятка**

**по оформлению объектов ИЖС и оформлению права собственности**

**на жилые дома, возведенные без разрешительной документации**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Наименование**  **мероприятия** | **Перечень документов, наличие которых обязательно** | **Организация (физическое лицо),**  **предоставляющая документы**  (имеющая его в наличии или изготавливает по заказу физ. и юр.лиц) |
| **I**. Получение обоснованного отказа в выдаче разрешения на строительство индивидуального жилого дома (данный отказ является подтверждением того, что заявитель предпринял все, зависящие от него действия, направленные на решение вопроса в досудебном порядке) | Заявление на выдачу разрешения на строительство с приложением следующих документов:  1) документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя, в случае, если за предоставлением муниципальной услуги обращается представитель заявителя;  2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, в случае, если за предоставлением муниципальной услуги обращается представитель заявителя;  3) правоустанавливающие документы на земельный участок, если сведения о данном земельном участке отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. | Отдел архитектуры, градостроительства и информационного обеспечения градостроительной деятельности администрации БМР  (ул. Трнавская, 12, администрация БМР,  каб. 227, тел. 62-39-43) |
| II. Изготовление технической документации на строение. Оформление технического паспорта  (для уточнения параметров объекта, местоположения) | 1) документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя;  2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя;  3) СНИЛС владельца  4) правоустанавливающие (правоподтверждающие) документы на земельный участок | 1. **Бюро технической инвентаризации**   **БФГУП «Сартехинвентаризация»**  адрес: г. Балаково, ул. Ленина, 91, 4-ый этаж, каб. 401; тел. 44-30-85  **АО«Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ»**адрес: г. Балаково, ул. Ленина, д.100/1  тел. 46-15-32  **ООО «БТИ»**  адрес: г. Балаково, ул. Проспект Героев, д.23/7  тел. 68-12-30  **ООО «ИННОСФЕРА»**  адрес: г. Балаково, ул. Степная, д.24 а,  тел. 68-68-65  **Кадастровый инженер**  адрес: г. Балаково**,** ул. Проспект Героев, д.41, оф.208, тел:8-927-127-72-88, 8-927-225-66-98 |
| **III.** Обращение в суд  **(**признание права собственности на самовольную постройку в судебном порядке) | 1) правоустанавливающие (правоподтверждающие) документы на земельный участок \*  2) технический паспорт на индивидуальный жилой дом | 1. **Балаковский районный суд** 2. **адрес: г. Балаково, ул. Минская ,д.6** 3. **тел. 62-01-37** |
| IV. Изготовление технической документации на строение. Оформление технического плана | 1) документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя;  2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя;  3) СНИЛС владельца  4) правоустанавливающие (правоподтверждающие) документы на земельный участок  5) решение суда | 1. **Бюро технической инвентаризации**   **БФГУП «Сартехинвентаризация»**  адрес: г. Балаково, ул. Ленина, 91, 4-ый этаж, каб. 401; тел. 44-30-85  **АО «Ростехинвентаризация-Федеральное БТИ»**адрес: г. Балаково, ул. Ленина, д.100/1  тел. 46-15-32  **ООО «БТИ»**  адрес: г. Балаково, ул. Проспект Героев, д.23/7  тел. 68-12-30  **ООО «ИННОСФЕРА»**  адрес: г. Балаково, ул. Степная, д.24 а,  тел. 68-68-65  **Кадастровый инженер**  адрес: г. Балаково**,** ул. Проспект Героев, д.41, оф.208, тел:8-927-127-72-88, 8-927-225-66-98 |
| **V.** Постановка на кадастровый учет и регистрация прав на объект ИЖС  (единая процедура) | 1) документ, удостоверяющий личность заявителя или представителя заявителя;  2) документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя;  3) СНИЛС владельца  4) правоустанавливающие (правоподтверждающие) документы на земельный участок  5) технический план  6) решение суда  7) квитанция с отметкой об уплате установленной государством пошлины | **МАУ «МФЦ»** адрес: г. Балаково, ул. Ленина, 91, 2 этаж тел. 44-29-44 |

\* Оформление земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и на которых расположена часть жилого дома в случае его реконструкции или строительства, в собственность физическому лицу, осуществляется в рамках Земельного кодекса РФ (ст.ст. 39.27-39.29), административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Заключение соглашений о перераспределении земель и (или) земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в частной собственности», утвержденного постановлением администрации БМР от 22 августа 2017 года № 3638, а также с учетом градостроительных норм и условий.

Каждое решение подлежит рассмотрению в индивидуальном порядке и принимается в рамках действующего законодательства:

- о возможном перераспределении земельных участков;

- об утверждении схемы расположения земельных участков:

- заключение договора о перераспределении земельных участков.

Заинтересованное лицо (заявитель) вправе оспорить в судебном порядке решение органа местного самоуправления, которое содержит отказ в перераспределении земельного участка, находящегося в собственности заявителя и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.