Согласно ст. 51.1 Градостроительного кодекса РФ перед началом строительства, собственник, арендатор земельного участка обязан уведомить администрацию Печенгского муниципального округа о планируемом строительстве.

Под уведомительный порядок попадает строительство следующих видов объектов недвижимости:

- индивидуальный жилой дом;

- садовый дом.

Официальный бланк уведомления утвержден Приказом Минстроя России от 19.09.2018 г. № 591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома».

**АЛГОРИТМ ДЕЙСТВИЙ  
при строительстве и оформлении объекта ИЖС или садового дома на территории Печенгского муниципального округа Мурманской области**

**1.** Застройщик (гражданин, осуществляющий строительство объекта ИЖС или садового дома) подает, посредством личного обращения в администрацию Печенгского муниципального округа, через многофункциональный центр либо направляет в указанные органы почтовым отправлением с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг, Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома.

В уведомлении указываются следующие сведения:

- Ф.И.О., место жительства и реквизиты паспорта Застройщика;

- кадастровый номер и адрес земельного участка;

- сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

- вид разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта ИЖС или садового дома);

- сведения о планируемых параметрах объекта ИЖС или садового дома, в том числе об отступах от границ земельного участка;

- сведения о том, что объект ИЖС или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

Вместе с заполненным бланком необходимо предоставить:

- правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

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

- 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.

**Важно!!!** Строительство можно осуществлять только на отмежеванном земельном участке. Поэтому, перед подачей уведомления о планируемом строительстве, убедитесь, что застраиваемый земельный участок отмежеван.

**2.** Уполномоченный администрации Печенгского муниципального округа в течение 7 рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, проводит проверку:

- соответствия указанных в уведомлении параметров объекта ИЖС или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, установленным правилами землепользования и застройки действующим на дату поступления уведомления;

- допустимости размещения объекта ИЖС или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

**3.** Администрация Печенгского муниципального округа направляет застройщику уведомление:

- о соответствии параметров объекта ИЖС или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

- либо о несоответствии установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

**4.** Строительство или реконструкция объекта ИЖС или садового дома будут считаться согласованными с администрацией Печенгского муниципального округа и Застройщик вправе приступить к строительству или реконструкции объекта ИЖС или садового дома в случаях:

- получения уведомления о соответствии;

- не направления администрацией Печенгского муниципального округа уведомления о соответствии или несоответствии в установленные сроки.

Право сохраняется в течение 10 лет со дня направления застройщиком уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома.

Данное право сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект ИЖС или садовый дом. При этом направление нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.

**5.** При завершении строительства Застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома подает в администрацию Печенгского муниципального округа уведомление об окончании строительства. К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

- правоустанавливающие документы на земельный участок, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

- технический план объекта ИЖС или садового дома;

- заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект ИЖС или садовый дом в случае, если земельный участок принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности.

**6.** Администрация Печенгского муниципального округа, в срок не позднее семи рабочих дней с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства, обязана направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на такие объект ИЖС или садовый дом и прилагаемые к нему документы.