**ПЛАН ДЕЙСТВИЙ ПО РЕГИСТРАЦИИ ИНДИВИДУАЛЬНЫХ ЖИЛЫХ ДОМОВ И ВЫКУПУ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ ЧЛЕНОВ**

**ТСЖ ВСК «ЗЕЛЕНАЯ ПОЛЯНА»**

1. Подписание договора уступки ТСЖ и членом ТСЖ;
2. Сдача договора уступки в Администрацию для регистрации и подписи;
3. Получение подписанного договора уступки с 3 сторон;
4. Сдача договора уступки в МФЦ (гос.пошлина за регистрацию – 2000,00 руб) для регистрации права в ЕГРН; \*На регистрацию подается 3 договора, 2 из которых в последующем вернутся.
5. После получения зарегистрированного договора уступки в 2 экземплярах, 1 экземпляр передается ТСЖ, один остается у членов ТСЖ.
6. Обращение в администрацию г. Пензы с уведомлением о планируемом строительстве.

Порядок подачи регулируется статьей 51.1. Градостроительного кодекса РФ.

Перечень документов (при предъявлении документов лично) - предварительно:

- Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома(форму прилагаю отдельным документом)

- копия договора аренды;

- копия договора уступки;

- копия паспорта ФЛ

\*\*\*В случае, если документы подаются доверенным лицом, а не лицом, на имя которого зарегистрирован договор должна прилагаться доверенность, заверенная нотариально.

Администрация в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве:

1. *проводит проверку соответствия* указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства

*- предельным параметрам разрешенного строительства*, установленным *правилами землепользования и застройки,*

*- документацией по планировке территории,*

*- и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства*,

- *допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства* в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с [земельным](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/2) и иным законодательством Российской Федерации.

2) направляет застройщику способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве:

*уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства* *установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке*

либо

*уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке*.

1. После получения уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке.

Необходимо осуществить (завершить) строительство индивидуального жилого дома.

1. После получения Уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке необходимо будет обратиться в Управление градостроительства и архитектуры города Пензы с Заявлением о присвоении объекту адресации адреса.

К Заявлению необходимо приложить следующие документы:

1. Уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта;
2. Согласие на обработку персональных данных;
3. Копию паспорта.

\*\*\*Заявление рассматривается в течение 10 рабочих дней.

Образец заполнения представлен на сайте в формате xls, в этом же файле можно прямо заполнять свои данные, а также бланк «согласие на обработку персональных данных» и образец его заполнения прилагаем.

1. До подачи Уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома необходимо будет изготовить технически план на построенный объект.
2. Подается Уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (форму прилагаю отдельным файлом).

Порядок подачи уведомления предусмотрен пп. 16-21 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ.

Перечень документов (при предъявлении документов лично):

1) копия уведомления о планируемом строительстве с отметкой администрации о приеме;

2)копия уведомления о соответствии параметров ИЖС;

3)копия техплана на бумажном носителе + СД-диск;

4)копия выписки на земельный участок, на котором осуществляется строение;

5)копия паспорта;

6)копия квитанции об оплате госпошлины (350 руб);

7)согласие на обработку персональных данных - по желанию.

\*\*\*В случае, если документы подаются доверенным лицом, а не лицом, на имя которого зарегистрирован договор должна прилагаться доверенность, заверенная нотариально.

Администрация в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:

1. проводит проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров построенного объекта индивидуального жилищного строительства действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве

* предельным параметрам разрешенного строительства,
* установленным правилами землепользования и застройки,
* документацией по планировке территории,
* обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами.

В случае, если уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства, осуществляется проверка соответствия параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства указанным предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства;

2) проверяет соответствие вида разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

3) проверяет допустимость размещения объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с [земельным](https://internet.garant.ru/#/document/12124624/entry/2) и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию;

4) направляет застройщику способом, указанным в [уведомлении](https://internet.garant.ru/#/document/72063774/entry/5000) об окончании строительства:

*уведомление о соответствии построенного объекта индивидуального жилищного строительства дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности*

либо

*о несоответствии построенного объекта индивидуального жилищного строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления.*

1. После получения уведомления о соответствии построенного объекта, Администрация самостоятельно, межведомственным запросом направляет весь пакет документов с квитанцией о госпошлине в Управление Росреестра.

НО: может быть и так, что пригласят забрать все документы, чтобы самостоятельно сдать в МФЦ для постановки на кадастровый учет и регистрации права собственности на жилой дом.

* 1. Если администрация самостоятельно направляет документы на гос.регистрацию, то после прохождения кадастрового учета и регистрации права собственности, Администрация выдает выписку из ЕГРН на жилой дом;
  2. Если Администрация отдала документы для самостоятельно регистрации в Росреестре, тогда в МФЦ подается комплект документов, в т.ч. уведомление о соответствии построенного объекта. После прохождения кадастрового учета и регистрации права собственности, МФЦ выдает выписку из ЕГРН.

1. Подача заявления на выкуп земельного участка в Администрацию.

Форма заявления находится в «Одно окно» Администрации г. Пензы. (также все бланки документов размещены на сайте zelpol.info, в разделе «Информация для членов ТСЖ»):

Перечень документов:

- заявление о предоставлении земельного участка в собственность (форма прилагается);

- сообщение к заявлению (форма прилагается)

- согласие на обработку персональных данных (форма прилагается);

- копия паспорта физлица – **всех** страниц, с 1 по 19!;

-копия доверенности (при подаче заявления доверенным лицом).

12. В течение месяца администрация рассматривает заявление о предоставлении земельного участка, принимает решение, выносит Постановление, составляет договор купли-продажи земельного участка. Для подписания Договора члена ТСЖ приглашают в Администрацию. Необходимо будет оплатить выкупную стоимость, получить от администрации договор купли-продажи для регистрации в Росреестре.

12. Подача договора купли-продажи земельного участка в Росреетр на регистрацию. Госпошлина 2000,00 руб. Получение выписки из ЕГРН о регистрации права собственности.