**СТАТЬЯ**

**Как построить дом. Советы от Кадастровой палаты**

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? Специалисты Кадастровой палаты по Липецкой области предлагают свои советы.

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? Впрочем, при желании прописаться можно будет на любом из этих участков, если дом будет признан пригодным для круглогодичного проживания. Также, если земельный участок приобретается весной, обратите внимание, не затапливают ли его талые воды.
 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. Так, для летнего строения достаточно будет электричества, а вот в доме для круглогодичного проживания без воды и газа не обойтись. 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, свидетельство о государственной регистрации права собственности на земельный участок (выдается Росреестром), а также выписку из ЕГРП (единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним). 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 (МФЦ).

 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 6метров.
 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.

**Пресс-служба филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Липецкой области**