

## Более 1,8 тысяч индивидуальных жилых домов учтено за 2017 год в Вологодской области

Филиал Кадастровой палаты по Вологодской области на постоянной основе проводит ежемесячный мониторинг поставленных на учет индивидуальных жилых домов, построенных населением в городах, поселках городского типа и сельских населенных пунктах на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства, земельных участках, расположенных в черте поселений и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебных земельных участках).

Индивидуальные жилые дома – отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи. В таком доме все несущие конструкции его собственные и предназначены только для данного дома: дом стоит на собственном, предназначенном именно для него фундаменте, имеет свои стены, то есть такие, которые не являются стенами другого дома.

В Вологодской области за прошедший 2017 год поставлено на кадастровый учет 1860 индивидуальных жилых домов, общей площадью более 184 тысяч кв. м.

Отметим, что большинство таких домов строится в сельской местности (более 1400 домов, общей площадью более 138 тысяч). Рекордсменами области по застройке в сельской местности являются Вологодский и Череповецкий районы, объективной причиной этого является близкое расположение районов к областной столице г. Вологде и промышленному центру области г. Череповцу. Так, в Вологодском районе за год завершено строительство более 370 индивидуальных жилых домов, в Череповцеком – более 310.

Высокий рост завершено строительства индивидуальных домов также в Великоустюгском, Шекснинском, Кирилловском, Устюженском районах, наиболее низкий – в Чагодощенском, Междуреченском районах.

При этом в двух самых крупных городах региона в Вологде и Череповце примерно равное количество поставленных на кадастровый учет завершено строительством жилых домов – чуть более 60.

Большинство построенных гражданами жилых домов – деревянные или рубленые (более 1,4 тыс. домов). На втором месте строительство каркасно-обшивных, сборно-щитовых домов, а также домов из прочих и смешанных материалов (более 200 домов). Материал стен из кирпича имеют чуть более 100 домов. Большая редкость постройки в регионе жилого дома из камня, в 2017 году зарегистрирован только один жилой дом с таким материалом стен.

Как следует из определения, индивидуальные жилые дома должны иметь не более чем три этажа. Большинство построенных домов двухэтажные, их построено – 980. Одноэтажных домов построено – 840, трехэтажных – 26. Важно отметить, что четырехэтажный дом по критерию количества этажей не будет индивидуальным жилым домом. Построив такой дом, застройщик нарушит целевое назначение земельного участка, если участок предоставлялся под индивидуальное жилищное строительство.

Напомним, что поставить на кадастровый учет и зарегистрировать права на индивидуальный жилой дом в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» с 2017 года необходимо одновременно.

Единая процедура значительно упростила и сделала более удобным процесс оформления недвижимости в собственность. Для проведения учета и регистрации прав достаточно подать в МФЦ пакет документов. При этом до 1 марта 2020 года в рамках «дачной амнистии» зарегистрировать право на индивидуальный жилой дом можно в упрощенном порядке – не прилагая к заявлению разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

После постановки на кадастровый учет и регистрации права собственности, лицо считается полноправным владельцем жилого дома.

*Пресс-служба филиала Кадастровой палаты по Вологодской области*