

# Жизненная ситуация «Строительство индивидуального жилого дома»



## Составление договора купли-продажи земельного участка.



### **Какие документы необходимо предоставить?**

- Документы, удостоверяющие личность (продавца и покупателя) + СНИЛСы (желательно)
- Правоустанавливающий документ на земельный участок
- Нотариальная доверенность, в случае, если интересы сторон (стороны) представляет доверенное лицо; документ, удостоверяющий личность доверенного лица.

### **Способ получения услуги:**

- МФЦ;
- агентство недвижимости;
- нотариус

В центрах «Мои Документы» Новгородской области организовано предоставление дополнительной платной услуги: составление договоров по сделке с недвижимым имуществом.

Ознакомиться с полным перечнем дополнительных платных услуг Вы можете на официальном сайте по ссылке <http://mfc53.novreg.ru/platnye-uslugi.html>

### **Услуга предоставляется:**

ГОАУ «МФЦ». Адрес ближайшего центра «Мои Документы» можно найти на сайте в разделе: <https://mfc53.novreg.ru/about/filials>

Телефон: 8 (8162) 60– 88-06.

## Государственная регистрация прав на земельный участок

Для того чтобы зарегистрировать сделку с землей, необходимо обеим сторонам с определенными документами явиться в МФЦ для государственной регистрации права. Ниже перечисленные документы необходимо сдать специалисту МФЦ. После принятия документов и подписания договоров, специалист выдаст Вам опись принятых документов и огласит дату 7 рабочих дней (+ 2 дня на доставку), в течении этого времени документы будут регистрироваться в Росреестре, после Вам поступит звонок о готовности и можно будет прийти и получить зарегистрированные документы.



### **Какие документы необходимо предоставить?**

- документы, удостоверяющие личность обеих сторон и снимки;
- договор купли-продажи земельного участка в трех экземплярах;
- передаточный акт в трех экземплярах (в том случае если в договоре не прописано, что он является передаточным актом)
- если в сделке одной из сторон является юридическое лицо, то ему необходимо на руках иметь доверенность от нотариуса на право подписания определенных бумаг;
- если кто-то из сторон не сможет присутствовать лично, он также должен оставить нотариально заверенную доверенность другому лицу на право подписания этих документов;
- квитанцию об оплате государственной пошлины (350 руб.);
- документы, на основании которых данный участок принадлежит продавцу;
- нотариальное согласие супруга на продажу, если имущество приобреталось в браке.

**Ответственный орган:** Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии (Росреестр)

Адрес: 173002, г. Великий Новгород, ул. Октябрьская, д.17

Телефон: 8(8162)943-000

Контактный e-mail: 53\_upr@rosreestr.ru

**Услуга предоставляется:**

ГООА «МФЦ». Адрес ближайшего центра «Мои Документы» можно найти на сайте в разделе: <https://mfc53.novreg>

Телефон: 8 (8162) 60– 88-06;

### **Уважаемые заявители!**

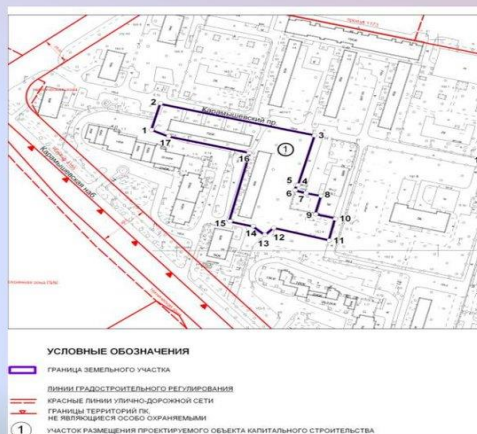
**При наличии электронной цифровой подписи (ЭЦП), физические и юридические лица могут подавать документы на кадастровый учет и (или) регистрацию права в электронном виде через Портал Росреестра.**

**Новгородцы могут оформить заявку на получение ЭЦП в любом центре «Мои Документы». Телефон «горячей линии» МФЦ: 8-8162-60-88-06**

**Телефон «горячей линии» Росреестра: 8-800-100-34-34**



# Градостроительный план земельного участка



## Какие документы необходимо предоставить?

- Заявление
- Документ, удостоверяющий личность
- Доверенность либо иной документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, оформленные согласно закона РФ (если заявление подается представителем заявителя).

## *Перечень документов, которые могут быть приложены к заявлению:*

- Правоустанавливающие документы и (или) удостоверяющие право пользования земельным участком
- Выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на земельный участок.

## Способ получения услуги:

- МФЦ;
- Единый Портал Госуслуг <https://www.gosuslugi.ru/>.

## Срок исполнения услуги:

14 рабочих дней с момента поступления заявления и прилагаемых документов в Комитет архитектуры и градостроительства.

## Услуга предоставляется:

ГОАУ «МФЦ». Адрес ближайшего центра «Мои Документы» можно найти на сайте в разделе: <https://mfc53.novreg.ru/about/filials>

Телефон: 8 (8162) 60– 88-06.



## Уведомление о планируемом строительстве


Выдача уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

Процедура предоставления муниципальной услуги не превышает 7 (семи) рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве в Уполномоченный орган.

После получения уведомления от застройщика Администрация проверяет уведомление на соответствие:

- предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства - установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории;
- обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства.

После чего уже Администрация уведомляет заявителя о соответствии или несоответствии, указанных в уведомлении параметрам строительства требованиям законодательства.

  
**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА ЕКАТЕРИНБУРГА  
ДЕПАРТАМЕНТ АРХИТЕКТУРЫ,  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И  
РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ  
ОТНОШЕНИЙ**  
пр. Ленина, 24а, г. Екатеринбург, 620014  
тел. 371-01-12, факс 354-57-20  
e-mail: dag@ekadm.ru  
http://ekaterinburg.ru

08.11.2018 № \_\_\_\_\_  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_


О рассмотрении уведомления


**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

По результатам рассмотрения уведомления о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства (количество надземных этажей – 2, предельная высота – 7,5 м, площадь застройки земельного участка – 335 кв. м), направленного Вами 29.10.2018, зарегистрированного 30.10.2018 (вх. № \_\_\_\_\_ от 30.10.2018), Департамент от имени Администрации города Екатеринбурга уведомляет Вас о соответствии указанных в уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального строительства на земельном участке с кадастровым номером 66:41: \_\_\_\_\_ по адресу: г. Екатеринбург,

И.о. начальника Департамента  
заместитель начальника Департамента -  
главный архитектор

Л.А.Андреева

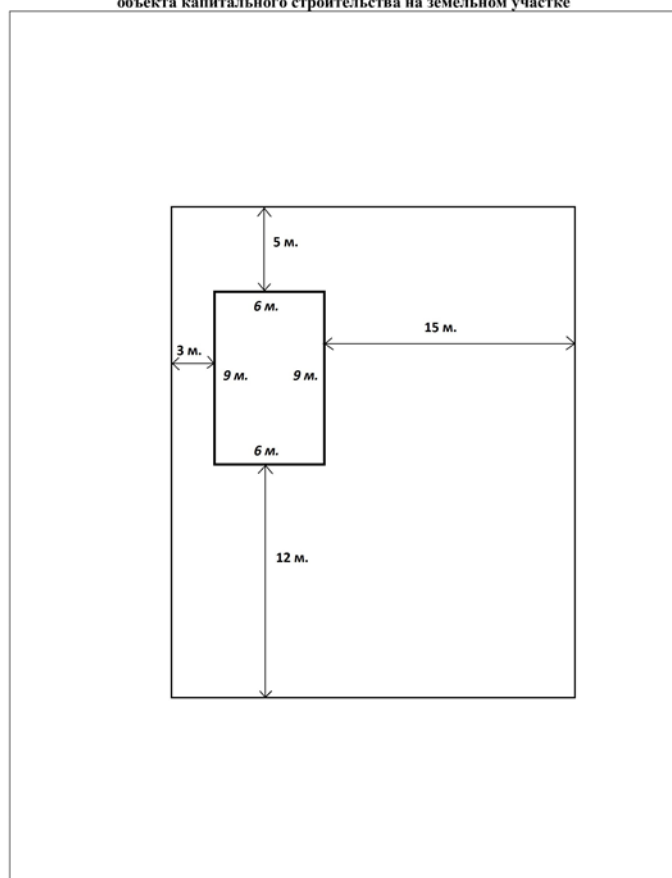
 А.В.Молоков

 Вр-

## Какие документы необходимо предоставить?

- документы, удостоверяющие личность
- документы о праве собственности земельного участка на котором планируется строительство
- схема как будет располагаться дом
- доверенность представителя, в том случае если подписывает и подает уведомление о планируемом строительстве не собственник земельного участка.
- Уведомление о планируемом строительстве должно содержать следующую информацию:
  - 1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);
  - 2) наименование и место нахождения застройщика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
  - 3) кадастровый номер земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;
  - 4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);
  - 5) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома);
  - 6) сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка;

4. Схематичное изображение планируемого к строительству или реконструкции объекта капитального строительства на земельном участке



- 7) сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;
- 8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком;
- 9) способ направления застройщику уведомления о соответствии или несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

### **Ответственный орган:**

1) Администрация г. Великого Новгорода, ответственное подразделение:  
Комитет архитектуры и градостроительства  
Адрес: Большая Власьевская ул., 4, Великий Новгород, Новгородская обл., 173007

Телефон: 8 (816) 298-34-01

2) Администрация Новгородского муниципального района в лице комитета по земельным ресурсам, землеустройству и градостроительной деятельности  
Адрес: 173014, Новгородская область г. Великий Новгород, Большая Московская, 78

Телефон 94-36-00, Факс 63-22-88

Электронная почта: [novrayon@novreg.ru](mailto:novrayon@novreg.ru)

### **Услуга предоставляется:**

ГООУ «МФЦ». Адрес ближайшего центра «Мои Документы» можно найти на сайте в разделе: <https://mfc53.novreg>. Телефон: 8 (8162) 60– 88-06.



## Уведомление об окончании строительства.



### **Какие документы необходимо предоставить?**

- Уведомление об окончании строительства по форме, утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.09.2018 № 591/пр
- Документ, подтверждающий полномочия представителя заявителя, оформленный согласно закона РФ (в случае если уведомление о завершении строительства направлено представителем заявителя)
- Технический план объекта индивидуального жилищного строительства
- Заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора
- копия документа об оплате государственной пошлины (350 рублей) за осуществление государственной регистрации прав

Передачу документов в Росреестр для осуществления постановки на кадастровый учёт построенного дома с одновременной регистрацией права собственности осуществляет Администрация муниципального района (Комитет архитектуры и градостроительства).

### **Способ получения услуги:**

- МФЦ.

**Срок исполнения услуги:**

7 рабочих дней с момента поступления заявления и прилагаемых документов в Комитет архитектуры и градостроительства.

**Услуга предоставляется:**

ГООУ «МФЦ». Адрес ближайшего центра «Мои Документы» можно найти на сайте в разделе: <https://mfc53.novreg.ru/about/filials>

Телефон: 8 (8162) 60– 88-06.

## **Присоединение к электрическим сетям компании «Россети Северо-Запад».**

### **Какие документы необходимо предоставить?**

- заявка
- паспорт
- СНИЛС
- ИНН
- план расположения энергопринимающих устройств
- правоустанавливающие документы на объект/земельный участок (например, свидетельство о государственной регистрации права собственности, договор аренды, расширенная выписка из ЕГРН)
- документ, подтверждающий полномочия представителя (доверенность)
- Согласие на обработку персональных данных (в соответствии с ФЗ от 27.07.2006 г. № 152-ФЗ «О персональных данных»)



### **В случае если правоустанавливающие документы на объект/земельный подразумевают долевую/совместную собственность**

- Согласие всех собственников или их законных представителей на присоединение к сетям ПАО «МРСК Северо-Запада» (в соответствии со ст. 247,253 «Гражданского кодекса РФ (часть первая) от 30.11.1994 № 51-ФЗ)

### **Подача электронной заявки:**

- МФЦ;
- самостоятельно, зарегистрировав Личный кабинет на Портале ТП.РФ:  
[https://портал-тп.рф/platform/portal/tehprisEE\\_portal](https://портал-тп.рф/platform/portal/tehprisEE_portal)

В центрах «Мои Документы» Новгородской области организовано предоставление данной услуги на платной основе. Стоимость 1000 рублей.

### **Услуга предоставляется:**

ГОАУ «МФЦ». Адрес ближайшего центра «Мои Документы» можно найти на сайте в разделе: <https://mfc53.novreg.ru/about/filials>.

Телефон: 8 (8162) 60– 88-06.

**Заключить договор о подключении (техническом присоединении) с АО «Газпром газораспределение Великий Новгород».**



**Услуга предоставляется:**

1. По вопросам технологического присоединения к газораспределительным сетям, а также обустройства системы газопотребления внутри индивидуального жилого дома Вам необходимо обратиться в службу «Единое окно», расположенную по адресу г. Великий Новгород, ул. Загородная д. 2 к. 2; режим работы пн - суб. с 8.00 ч. до 17. 00 ч. Предварительную консультацию Вы можете получить по телефону (816 2) 731-805. Кроме того, информацией по этому вопросу размещена на сайте компании в разделе <http://www.novoblغاز.ru/okno/>.
2. Заявление на технологическое подключение можно подать в ГОАУ «МФЦ». Адрес ближайшего центра «Мои Документы» можно найти на сайте в разделе: <https://mfc53.novreg.ru/about/filials>.  
Телефон: 8 (8162) 60– 88-06.

**Какие документы необходимо предоставить?**

В заявке о подключении (технологическом присоединении), направляемой исполнителю заявителем, ранее получившим технические условия, указываются следующие сведения:

- а) реквизиты заявителя (для юридических лиц полное наименование и государственный регистрационный номер записи, вносимой в Единый государственный реестр юридических лиц, для индивидуальных предпринимателей - государственный регистрационный номер записи, вносимой в Единый государственный реестр индивидуальных предпринимателей, дата ее внесения в реестр и для физических лиц - фамилия, имя, отчество, серия, номер и дата выдачи паспорта или иного документа, удостоверяющего личность в соответствии с законодательством Российской Федерации, почтовый адрес и иные способы обмена информацией - телефоны, факс, адрес электронной почты);
- б) наименование и местонахождение объекта капитального строительства, который необходимо подключить (технологически присоединить) к сети газораспределения;
- в) характер потребления газа (вид экономической деятельности хозяйствующего субъекта - для юридических лиц и индивидуальных предпринимателей);



г) сроки проектирования, строительства и поэтапного введения в эксплуатацию объекта капитального строительства (в том числе по этапам и очередям);


д) планируемые распределение максимального часового расхода газа и сроки ввода объекта капитального строительства (по этапам и очередям);

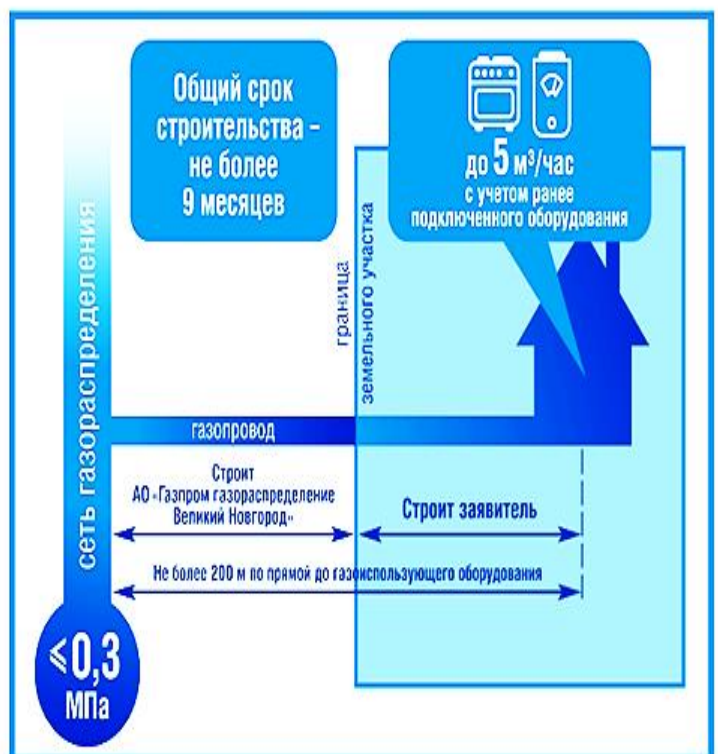
е) номер и дата выдачи технических условий, полученных ранее заявителем (в случае если заявителю ранее предоставлялись технические условия).

## КАК ПОДКЛЮЧИТЬ СВОЙ ДОМ

## К ГАЗОВЫМ СЕТЯМ

Для всех, кто планирует заняться строительством, вопрос подключения к газовым сетям один из самых актуальных. Познакомьтесь с пошаговой инструкцией. Наши советы помогут без проблем пройти все этапы и сэкономить Ваше время.

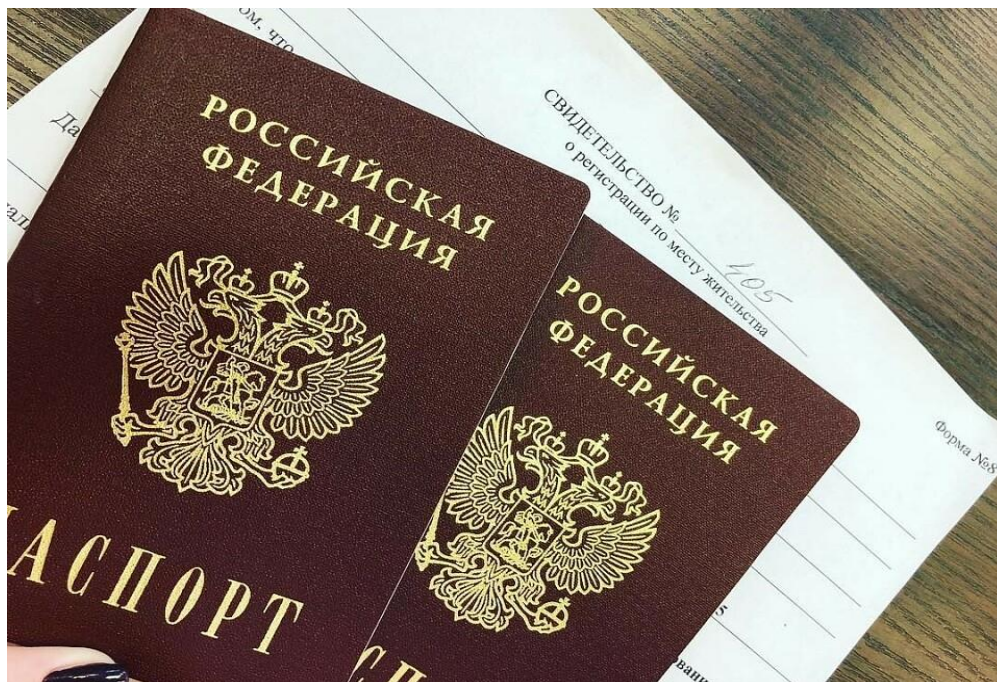
- 1** Заключить договор о подключении (техническом присоединении) с АО «Газпром газораспределение Великий Новгород»  
45 898,63 ₽\* – фиксированная стоимость работ по договору (с НДС) на 2019 год  
\* Предложение действует, если:  
1. V (объем) потребляемого газа не превышает для физических лиц – 5 м³/час  
2. P (давление) в газораспределительной сети не более 0,3 МПа  
3. S (расстояние) до газоиспользующего оборудования по прямой не превышает 200 м  
4. Не требуется установка ПРГ (пункта редуцирования газа)  
5. Предусмотрена – укладка газопровода в траншею (без применения метода наклонного-направленного бурения)/строительство надземной линии
  - 2** Заключить договор с АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» или другой строительной организацией, имеющей допуск на проведение данных работ, на осуществление проектных и строительно-монтажных работ в границах земельного участка  
Стоимость работ рассчитывается по сметным расценкам
  - 3** В случае самостоятельного выполнения мероприятий в границах своего участка необходимо проинформировать АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» о готовности сети газопотребления, предоставив исполнительно-техническую документацию
  - 4** Заключить договор с АО «Газпром газораспределение Великий Новгород» на техническое обслуживание и ремонт газового оборудования
  - 5** Заключить договор поставки газа с ООО «Газпром межрегионгаз Великий Новгород»
-  **Согласовать дату пуска газа**



Общий срок исполнения мероприятий по подключению - 9 месяцев. За это время Заявитель должен обеспечить выполнение проектных и строительно-монтажных работ в границах земельного участка.



## **Регистрация граждан по месту жительства.**



### **Какие документы необходимо предоставить?**

- паспорт гражданина РФ;
- свидетельство о рождении ребёнка;
- правоустанавливающий документ на жилое помещение.

### **Способ получения услуги:**

- МФЦ;
- паспортный стол;
- Единый Портал Госуслуг <https://www.gosuslugi.ru/>.

**Срок исполнения:** 3-6 дней.

### **Услуга предоставляется:**

ГООУ «МФЦ». Адрес ближайшего центра «Мои Документы» можно найти на сайте в разделе: <https://mfc53.novreg.ru/about/filials>

Телефон: 8 (8162) 60– 88-06.

Управлением по вопросам миграции УМВД России по Новгородской области. Адрес: Великий Новгород, ул. Большая Московская д.116/2.  
Телефон: 8(8162) 980-999.

## **Бесплатное информирование о налогах.**

### **Какие документы необходимо предоставить?**

- Документ, удостоверяющий личность
- Снилс
- ИНН



### **Способ получения услуги:**

- ✓ Можно обратиться напрямую в налоговую службу.
- ✓ В личном кабинете налоговой <https://www.nalog.ru/rn53/>
- ✓ В личном кабинете гос. услуг можно видеть задолженности <https://www.gosuslugi.ru/>.



**Госуслуги  
без очереди**

Зарегистрируйтесь на [gosuslugi.ru](https://gosuslugi.ru)  
и получайте госуслуги без очередей  
и сложностей

**госуслуги**  
Проще, чем кажется

- ✓ МФЦ подать заявление на:
- Бесплатное информирование (в том числе в письменной форме) налогоплательщиков, плательщиков сборов и налоговых агентов о действующих налогах и сборах, законодательстве Российской Федерации о налогах и сборах и принятых в соответствии с ним нормативных правовых актах, порядке исчисления и уплаты налогов и сборов, правах и обязанностях налогоплательщиков, плательщиков сборов и налоговых агентов, полномочиях налоговых органов и их должностных лиц (в части приема запроса и выдачи справки об исполнении налогоплательщиком (плательщиком сборов, налоговым агентом) обязанности по уплате налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов)".

Информация по данному запросу обрабатывается по всей России, в связи с чем ответ приходит в срок от нескольких часов до нескольких суток (по регламенту - до 10 рабочих дней).

- Информирование физических лиц о начислениях налогов, сборов, пеней, штрафов, процентов, в том числе с истекшим сроком уплаты (задолженности)». Ответ получают сразу же.

### **Услуга предоставляется:**

#### **1. Федеральная налоговая служба (ФНС России)**

Межрайонная инспекция Федеральной налоговой службы № 9 по Новгородской области

Адрес: Большая Санкт-Петербургская ул., 62, Великий Новгород, Новгородская обл., 173000

Телефон: 8 (816) 297-14-01

#### **2. УФНС России по Новгородской области**

Адрес: Октябрьская ул., 17к1, Великий Новгород, Новгородская обл., 173000

Телефон: 8 (816) 277-37-53

#### **3. ГОАУ «МФЦ». Адрес ближайшего центра «Мои Документы» можно найти на сайте в разделе: <https://mfc53.novreg>.**

Телефон: 8 (8162) 60– 88-06.

**Заполнение бланка декларации 3 НДФЛ по предоставлению социальных налоговых вычетов (обучение, покупка недвижимого имущества, лечение).**

**Услуга платная, стоимость – 600 рублей**

**Пакет документов требуется предоставить в зависимости от ситуации, в связи с которой оформляется налоговый вычет.**

**Способ получения услуги:**

- МФЦ;
- Единый Портал Госуслуг <https://www.gosuslugi.ru/>.

**Услуга предоставляется:**

ГОАУ «МФЦ». Адрес ближайшего центра «Мои Документы» можно найти на сайте в разделе: <https://mfc53.novreg.ru/about/filials>

Телефон: 8 (8162) 60– 88-06.



## **Предпенсионеры и пенсионеры имеют право на налоговые льготы:**

- освобождение от имущественного налога на один объект недвижимости, (квартира, дом, гараж,хозпостройка);



- вычет по земельному налогу (6 соток земли).

### **Перечень документов:**

1. Паспорт;
2. Кадастровый номер на объект недвижимости.

### **Услуга предоставляется:**

1. ГОАУ «МФЦ». Адрес ближайшего центра «Мои Документы» можно найти на сайте в разделе: [https://mfc53.novreg.ru/about/filials/?SECTION\\_ID=181](https://mfc53.novreg.ru/about/filials/?SECTION_ID=181) тел. 8 (8162) 60– 88-06;

2. Управление федеральной налоговой службы по Новгородской области. Адрес ближайшего отделения можно найти на сайте: [https://www.nalog.ru/rn53/apply\\_fts/](https://www.nalog.ru/rn53/apply_fts/) тел. 8 (800) 222- 2222.