



Росреестр
по Алтайскому краю

Вопрос-ответ

Как получить землю для ИЖС с помощью сервисов НСПД и оформить жилой дом?





С введением в эксплуатацию Единой цифровой платформы «Национальная система пространственных данных» Росреестр существенно упростил процесс выбора и оформления земли и согласования размещения индивидуального жилого дома.

Как с помощью сервисов НСПД можно получить в собственность или в аренду земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, и оформить построенный на нем жилой дом?





Выбираем участок с помощью сервиса "Земля для стройки"

Сервис позволяет:

- Легко находить свободные земельные участки.
- Проверять их юридическую чистоту и характеристики.
- Облегчать взаимодействие граждан с государственными структурами для подачи заявок и оформления документации

Чтобы воспользоваться сервисом:

1. Войдите на портал **«Национальная система пространственных данных»** (nspd.gov.ru).
2. Авторизуйтесь через аккаунт на портале Госуслуг.
3. Выберите раздел **«Сервисы»** и откройте подраздел **«Земля для стройки»**.
4. Используя фильтрацию по региону и виду разрешённого использования, выберите участок или территорию.
5. Просмотрите информацию о заинтересовавшем вас участке, включая его характеристики.



1
шаг

Как получить информацию об интересующем участке ?

Чтобы подробнее узнать, что это за территория, можно ли здесь строить или нельзя, какие ограничения и обременения в использовании земель на ней присутствуют, пользователь прямо из сервиса **«Земля для стройки»** может бесшовно перейти на сервис **«Градостроительная проработка онлайн»**.



Инструмент позволяет провести автоматический пространственный анализ земельного участка или территории на предмет градостроительных ограничений.

Раньше, чтобы получить такую информацию, гражданам приходилось обращаться к 6-7 разрозненным информационным ресурсам, писать официальные обращения и в среднем тратить на это до месяца.



2 шаг **Готовим схему расположения земельного участка**

Схема расположения земельного участка необходима, поскольку ее нужно подать в уполномоченный орган вместе с заявлением о предварительном согласовании предоставления земельного участка.

Если земельный участок не образован (у него нет кадастрового номера и границ), вы можете нарисовать его самостоятельно на выбранной территории.

Для этого необходимо:

1. Выбрать территорию в сервисе **«Земля для стройки»** и совершить бесшовный переход на сервис **«Земля просто»**.
2. Нарисовать контуры желаемого участка на карте.
3. Система автоматически проверит его на соответствие требованиям к образованию земельных участков и подготовит схему в виде электронного документа.
4. Скачать готовый файл в формате PDF или загрузить его на **Портал госуслуг** для дальнейшей подачи заявления в уполномоченный орган.



3 шаг Направляем заявление в уполномоченный орган

Далее нужно подать **заявление** в уполномоченный орган о **предварительном согласовании предоставления земельного участка**. Для этого НСПД автоматически перенаправит вас на Портал госуслуг.

Уполномоченный орган размещает уведомление о поступившем заявлении. Если другие лица не направили заявления о желании получить данный участок, в течение **20 дней** принимается решение о предварительном согласовании предоставления участка.

Если после подачи заявления о предварительном согласовании предоставления земельного участка без торгов поступили **заявления от других заинтересованных лиц**, то участок будет предоставляться **на конкурентных условиях** согласно Земельному кодексу РФ.



3 шаг

Направляем заявление в уполномоченный орган



Вам потребуется принять **участие в торгах**, по результатам которых победитель получает участок в аренду или собственность.

В этом случае уполномоченный орган самостоятельно проведет кадастровые работы в отношении земельного участка, а если вы станете победителем аукциона – обратится в Росреестр за регистрацией права собственности (аренды) на ваш участок.





4 шаг Проводим кадастровые работы (если участок предоставляется без торгов)

Если схема расположения участка утверждена, и решение о предварительном согласовании предоставления участка принято, далее нужно **провести кадастровые работы и подготовить межевой план** для постановки участка на кадастровый учет.

Для этого нужно найти кадастрового инженера. К примеру, можно обратиться в ППК «Роскадастр». Обратим внимание, что сроки кадастровых работ сегодня не превышают 3-х дней.

5 шаг Подаем заявление о предоставлении земельного участка без торгов

После постановки участка на кадастровый учёт подайте **заявление о предоставлении участка через Портал госуслуг**. Его рассмотрят в течение **20 дней**. После принятия решения или заключения договора уполномоченный орган сам направит документы в Росреестр для регистрации права.



6
шаг

Направляем уведомление о начале строительства жилого дома

После регистрации прав на участок вы можете **приступить к строительству жилого дома**. При этом **важно правильно спланировать размещение будущего дома** с учётом отступов от границ участка и всех градостроительных норм.

*В этом поможет сервис «**Индивидуальное жилищное строительство**», с помощью которого можно схематично спланировать размещение дома на участке с учетом этажности и максимальной площади застройки. Система не допустит нарушений.*

Сформированная схема расположения жилого дома направляется в уполномоченный орган с уведомлением о начале строительства через **Портал госуслуг**.

В течение **7 дней** уполномоченный орган уведомляет о соответствии проекта дома нормативным требованиям.

На строительство индивидуального жилого дома собственнику даётся до 10 лет: 3 года — на освоение участка (при необходимости) и 7 лет — на само строительство.



Регистрируем право собственности на построенный дом

После завершения строительства человек должен **зарегистрировать** свой дом. В первую очередь, для защиты своих же законных прав и интересов, чтобы избежать возможных юридических проблем в будущем.



Для этого необходимо **подготовить технический план** построенного дома и направить **уведомление об окончании строительства** в уполномоченный орган. Технический план также готовят кадастровые инженеры, в том числе ППК «Роскадастр».

Уведомление можно направить через Портал госуслуг. Если документы в порядке, **уполномоченный орган сам подаст их в Росреестр** для кадастрового учёта и регистрации права собственности на дом.

Кроме того, подать документы на кадастровый учет и регистрацию прав вы можете самостоятельно – в личном кабинете на сайте Росреестра либо в МФЦ.