ДВА ДОМА НА ОДНОМ ЗЕМЕЛЬНОМ УЧАСТКЕ

Случаи, когда на одном небольшом земельном участке построены два дома, встречаются довольно часто. Например, в одном живут родители, в другом – молодая семья. Управление Росреестра по Воронежской области поясняет можно ли оформить право собственности на каждый дом и как это сделать.

В случае если земельный участок, находящийся в долевой собственности двух лиц, не может быть реально разделен, правообладатели могут заключить соглашение в письменной форме. Согласно договоренности определяется порядок пользования этим земельным участком и возведение индивидуального жилого дома.

В случае если самостоятельно договориться собственники не смогли, порядок пользования земельным участком определяется судом (ст. 247 Гражданского кодекса Российской Федерации).

Кроме того, важно, чтобы при строительстве индивидуальных жилых домов были соблюдены градостроительные нормы и правила, в том числе минимальные отступы от границ соседнего участка, максимальная высота строения и т.д. В противном случае такая постройка может попасть под категорию самовольной, а также привести к спорам с соседями. При этом до начала строительства индивидуальных жилых домов правообладателям земельного участка следует получить в органах местного самоуправления разрешение на строительство таких объектов недвижимости.

Сведения об объекте индивидуального жилищного строительства указываются в техническом плане на основании разрешения на строительство и проектной документации таких объектов недвижимости.