Кадастровая палата информирует, как оформить два дома на небольшом земельном участке

В Кадастровую палату по Республике Адыгея нередко обращаются граждане с вопросом, можно ли на земельном участке, который нельзя разделить в виду небольшой площади, построить два дома и оформить на каждый право собственности.

Случаи, когда на одном небольшом земельном участке построены два дома, нередки.

Действующим законодательством не предусмотрено прямого запрета на возведение второго индивидуального жилого дома на одном земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства. Поэтому в случае, если земельный участок, находящийся в долевой собственности двух лиц, не может быть реально разделен, правообладатели могут заключить в письменной форме соглашение о порядке пользования земельным участком, согласно которому стороны соглашения договариваются о возведении каждым из них своего индивидуального жилого дома на свои собственные средства.

Владение и пользование имуществом, находящимся в долевой собственности, осуществляются по соглашению всех её участников, а при недостижении согласия – в судебном порядке.

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 указанных индивидуальных жилых домов правообладателям земельного участка следует получить в полномочном органе разрешение на строительство таких объектов недвижимости.