

Прокуратура города Симферополя разъясняет

На федеральном уровне введен уведомительный порядок строительства (реконструкции) и ввода в эксплуатацию объектов индивидуального жилищного строительства

Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ внесены поправки в Градостроительный кодекс РФ, существенно изменившие форму и процедуру получения разрешительных документов на строительство (реконструкцию) объектов индивидуального жилищного строительства и ввод их в эксплуатацию.

Им исключена необходимость получения разрешений на строительство (реконструкцию) и ввод указанных объектов в эксплуатацию. Вместо этого, введен уведомительный порядок информирования уполномоченных органов о начале строительства (реконструкции) и завершении строительства объектов индивидуального жилищного строительства.

Теперь в целях строительства (реконструкции) такого объекта застройщик должен подать в уполномоченный орган уведомление о планируемом строительстве (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства, содержащее сведения о застройщике; кадастровом номере земельного участка (при его наличии), адресе или описании местоположения земельного участка; о праве застройщика на земельный участок, а также о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц); о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства); о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства; сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости; о почтовом адресе и (или) адресе электронной почты для связи с застройщиком; способе направления застройщику уведомлений уполномоченным органом.

К данному уведомлению прилагаются: правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости; документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика; заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если застройщиком является иностранное юридическое лицо; описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства в случае, если его строительство (реконструкция) планируется в границах территории исторического поселения.

По итогам рассмотрения уведомления уполномоченным органом в течение 7 рабочих дней (в определенных законом случаях - 20 рабочих дней) застройщику направляется уведомление о допустимости размещения объекта индивидуального

жилищного строительства на земельном участке и соответствии параметров данного объекта, указанных в вышеназванном уведомлении, установленным параметрам либо о несоответствии объекта этим параметрам и недопустимости размещения объекта на земельном участке.

Получение застройщиком уведомления о возможности строительства (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке либо ненаправление уполномоченным органом в указанный срок уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта на земельном участке считается согласованием указанным органом строительства (реконструкции) объекта и дает право застройщику осуществлять строительство (реконструкцию) объекта в течение десяти лет со дня направления застройщиком уведомления о планируемом строительстве.

По окончании строительства (реконструкции) застройщик обязан в месячный срок направить в уполномоченный орган уведомление о завершении строительства, по итогам рассмотрения которого в течение 7 рабочих дней застройщику должно быть направлено уведомление о соответствии построенного (реконструированного) объекта требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о его несоответствии таким требованиям.

Заместитель прокурора г. Симферополя

С.Е. Кулибаба