



П Р И К А З

от « 10 » апреля 2013 г.

г. Якутск

№ 56

Об утверждении предельного количества административных процедур, необходимых для получения разрешения на строительство эталонного объекта капитального строительства непроизводственного назначения в Республике Саха (Якутия)

В целях улучшения предпринимательского климата в сфере строительства во исполнение распоряжений Правительства Российской Федерации от 15 ноября 2012 года №2096-р и от 27 декабря 2012 года № 2550-р,

П Р И К А З Ы В А Ю :

1. Утвердить предельное количество административных процедур, необходимых для получения разрешения на строительство эталонного объекта капитального строительства непроизводственного назначения в Республике Саха (Якутия), подготовленный на основании документов ННКО «НОСТРОЙ», Сводного перечня административных процедур при реализации застройщиками инвестиционно-строительных проектов в сфере жилищного строительства, согласно приложению.

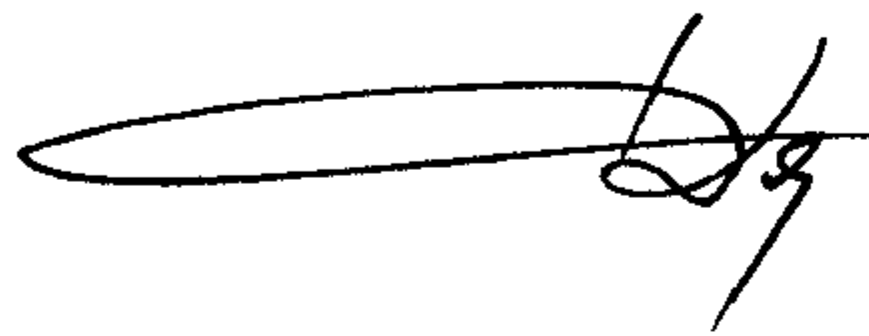
2. Рекомендовать органам местного самоуправления, организациям, осуществляющим административные процедуры, необходимые для получения разрешения на строительство эталонного объекта капитального строительства непроизводственного назначения обеспечить выполнение административных процедур в установленные сроки.

3. Рекомендовать НП СРО «Союз строителей Якутии» (Авксентьев Н.Н.) и СРО НП «Объединение строительных организаций среднего и малого бизнеса» (Ефремова К.В.) осуществлять сбор информации по предельному количеству административных процедур и срокам прохождения административных процедур и представлять ежеквартальный отчет в Министерство архитектуры и строительного комплекса Республики Саха (Якутия) до 10 числа месяца, следующего за отчетным периодом

4. Поручить Департаменту экономики и финансов (Цыганова Л.С.), отделу строительства и проектирования в составе Департамента строительства и проектирования (Скрябина А.Б.) подготовить во II квартале 2013 года нормативный правовой акт Правительства Республики Саха (Якутия) по утверждению предельного количества административных процедур, необходимых для получения разрешения на строительство эталонного объекта капитального строительства непроизводственного назначения в Республике Саха (Якутия).

5. Контроль исполнения настоящего приказа возложить на заместителя министра М.Н. Керемясова.

Министр



С.Я. Дереповский

**Предельное количество административных процедур, необходимых для получения разрешения на строительство эталонного объекта
капитального строительства непроизводственного назначения в Республике Саха (Якутия)**

№	Административная процедура (далее – процедура)	Наименование документа, выдаваемого по результатам процедуры, (далее - результирующий документ) и его назначение	Наименование органа или организации, которая выдает результирующий документ	Перечень документов, необходимых для прохождения процедуры	Перечень оснований для отказа в прохождении процедуры и/или выдаче результирующего документа	Максимальный срок прохождения процедуры	Нормативные правовые акты, регламентирующие прохождение процедуры
1.1. В случае приобретения застройщиком прав на земельный участок на аукционе по продаже земельного участка или права на заключение договора аренды земельного участка для жилищного строительства (строительства многоквартирного дома) из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (далее – аукцион)							
1.2. В случае, если права на земельный участок, на котором планируется осуществлять жилищное строительство (строительство многоквартирного дома), получены застройщиком ранее по иным основаниям (не на аукционе), и видом разрешенного использования такого земельного участка является жилищное строительство (строительство многоквартирного дома) процедуры с позиции 6							
1	Допуск к участию в аукционе	Уведомление о признании заявителя участником аукциона Заявитель становится участником аукциона с момента подписания организатором аукциона протокола приема заявок	Организатор аукциона – исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, обладающий правом предоставления соответствующего земельного участка, или действующая на основании договора с ним специализированная организация	1) Заявка на участие в аукционе с указанием реквизитов счета для возврата задатка; 2) документы, подтверждающие внесение задатка; 3) выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей, копии документов, удостоверяющих личность, - для физических лиц (с 1 июля 2012 года - только копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц))	1) Непредставление необходимых для участия в аукционе документов или представление недостоверных сведений; 2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приема документов для участия в аукционе; 3) подача заявки на участие в аукционе по продаже земельного участка лицом, которое не имеет права приобретать в собственность земельные участки; 4) с 1 июля 2012 года - отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей) Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято организатором не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, о чём он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесенные ими задатки	1 день с даты окончания приема заявок на участие в аукционе	Земельный кодекс РФ (статья 38.1, п.20; статья 29; статья 38, п.2; статья 38.1, пп.12, 17) Гражданский кодекс РФ (статья 448, п. 3) Постановление Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. № 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков"
2	Организация и проведение аукциона	Извещение о проведении аукциона				30 дней с момента опубликования в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления до даты проведения аукциона	Постановление Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. № 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков"
3	Подписание протокола о результатах аукциона	Протокол о результатах аукциона, подписанный организатором аукциона и победителем аукциона	Организатор аукциона - исполнительный орган государственной власти или орган местного	Не установлен	Не установлен	В день проведения аукциона	Земельный кодекс РФ (статья 38.1, пп. 24, 26) Постановление

№	Административная процедура (далее – процедура)	Наименование документа, выдаваемого по результатам процедуры, (далее - результирующий документ) и его назначение	Наименование органа или организации, которая выдает результирующий документ	Перечень документов, необходимых для прохождения процедуры	Перечень оснований для отказа в прохождении процедуры и/или выдаче результирующего документа	Максимальный срок прохождения процедуры	Нормативные правовые акты, регламентирующие проведение процедуры
		Протокол о признании аукциона несостоявшимся, подписанный организатором аукциона в случае, если в аукционе участвовали менее двух участников Такие протоколы являются основанием для заключения договора купли-продажи или договора аренды выставленного на аукцион земельного участка победителем аукциона или единственным участником аукциона	самоуправления, обладающий правом предоставления соответствующего земельного участка или действующая на основании договора с ним специализированная организация				Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. № 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков"
4	Заключение договора купли-продажи или аренды земельного участка	Договор купли-продажи или аренды земельного участка Заключение таких договоров порождает права и обязанности сторон по использованию земельного участка для жилищного строительства	Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, обладающий правом предоставления соответствующего земельного участка	Подписанный победителем аукциона и организатором аукциона протокол о результатах аукциона или подписанный организатором аукциона протокол о признании аукциона несостоявшимся в случае, если в аукционе участвовали менее двух участников	Отсутствуют	В случае признания аукциона состоявшимся – не установлен В случае признания аукциона несостоявшимся, если в аукционе участвовали менее двух участников – 20 дней со дня признания аукциона несостоявшимся	Гражданский кодекс РФ (статья 447, статья 448, п. 3) Земельный кодекс РФ (статья 29, статья 38.1, пп. 27, 30)
5	Государственная регистрация договора купли-продажи земельного участка и права собственности на земельный участок или договора аренды земельного участка	Свидетельство государственной регистрации права собственности или договора аренды земельного участка Государственная регистрация является юридическим актом признания и подтверждения государством права собственности или права аренды застройщика на земельный участок, предоставленный для жилищного строительства	Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии	1) Заявление о государственной регистрации; 2) договор купли-продажи или договор аренды земельного участка; 3) документ об уплате государственной пошлины	1) С заявлением о государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо; 2) документы, представленные на государственную регистрацию прав, по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства; 3) лицо, выдавшее правоустанавливающий документ, не уполномочено распоряжаться правом на данный земельный участок; 4) лицо, которое имеет права, ограниченные определенными условиями, составило документ без указания этих условий; 5) правоустанавливающий документ об объекте недвижимого имущества свидетельствует об отсутствии у заявителя прав на данный объект недвижимого имущества; 6) не представлены документы, необходимые для государственной регистрации прав, в случаях, если обязанность по представлению таких документов возложена на заявителя; 7) имеются противоречия между заявленными правами и уже зарегистрированными правами; 8) объект недвижимого имущества не считается учтенным в соответствии с Федеральным законом "О государственном кадастре недвижимости"; 9) ответ органа государственной власти или	30 дней со дня поступления заявления	Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" Налоговый кодекс РФ (статья 333.33, п. 1, пп. 22)

№	Административная процедура (далее – процедура)	Наименование документа, выдаваемого по результатам процедуры, (далее - результирующий документ) и его назначение	Наименование органа или организации, которая выдает результирующий документ	Перечень документов, необходимых для прохождения процедуры	Перечень оснований для отказа в прохождении процедуры и/или выдаче результирующего документа	Максимальный срок прохождения процедуры	Нормативные правовые акты, регламентирующие прохождение процедуры
					органа местного самоуправления на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для государственной регистрации прав, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе		
6	Выдача градостроительного плана земельного участка (далее также - ГПЗУ)	Градостроительный план земельного участка ГПЗУ является основанием для подготовки проектной документации, получения разрешения на строительство и для получения разрешения на ввод объекта в эксплуатацию Поскольку земельный участок для жилищного строительства предоставляется по итогам проведения аукциона, то в отношении такого земельного участка уже проведен государственный кадастровый учет, определено разрешенное использование такого земельного участка, основанные на результатах инженерных изысканий параметры разрешенного строительства объекта капитального строительства (за исключением малоэтажного жилищного строительства), а также технические условия подключения такого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения и плата за подключение – вся эта информация должна быть указана в ГПЗУ	Орган местного самоуправления	Заявление о выдаче градостроительного плана земельного участка	Не установлен	30 дней со дня поступления заявления	Земельный кодекс РФ (статья 38.1, пп. 1,2, 4, 10) Градостроительный кодекс РФ (статья 46, ч. 17) Приказ Минрегиона России от 10 мая 2011 г. № 207 "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка"
7	Заключение договора об осуществлении технологического присоединения объекта капитального строительства к электрическим сетям с одновременной выдачей технических условий (далее также - ТУ) на присоединение	Договор об осуществлении технологического присоединения объекта капитального строительства к электрическим сетям с приложением ТУ на технологическое присоединение объекта капитального строительства к электрическим сетям Публичный договор, заключаемый между застройщиком и организацией, эксплуатирующей электрические сети, определяющий срок, условия и порядок	Организация, эксплуатирующая электрические сети	1) Заявление застройщика о заключении договора об осуществлении технологического присоединения объекта капитального строительства к электрическим сетям; 2) однолинейная схема электрической сети потребителя услуг	1) Истечение срока действия ТУ 2) отсутствие технической возможности для подключения объекта капитального строительства к электрическим сетям	30 дней со дня поступления заявления от застройщика о заключении договора об осуществлении технологического присоединения объекта капитального строительства к электрическим сетям	Постановление Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861 «Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства,

№	Административная процедура (далее – процедура)	Наименование документа, выдаваемого по результатам процедуры, (далее - результирующий документ) и его назначение	Наименование органа или организации, которая выдает результирующий документ	Перечень документов, необходимых для прохождения процедуры	Перечень оснований для отказа в прохождении процедуры и/или выдаче результирующего документа	Максимальный срок прохождения процедуры	Нормативные правовые акты, регламентирующие проведение процедуры
	объекта капитального строительства к сетям электроснабжения	технологического присоединения объекта капитального строительства к электрическим сетям Такой договор необходим для заключения в дальнейшем договора электроснабжения ТУ, которые прилагаются к такому договору, необходимы для разработки проектной документации на объект капитального строительства					принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям" (п. 15, п. 16 пп. «б»)
8	Выдача технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения	Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения Документ, устанавливающий максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения, необходимый для разработки проектной документации на объект капитального строительства	Организация, эксплуатирующая сети теплоснабжения	1) Запрос застройщика на выдачу ТУ; 2) нотариально заверенные копии учредительных документов застройщика; 3) документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос застройщика; 4) правоустанавливающие документы на земельный участок	Отсутствие технической возможности для подключения объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения	14 дней со дня поступления запроса застройщика на выдачу ТУ	Градостроительный кодекс РФ (ст. 48) Федеральный закон от 27 июля 2010г. N190-ФЗ "О теплоснабжении" (ст.14) Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83 «Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» (п.9, п.10)
9	Выдача технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения	Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения Документ, устанавливающий максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения, необходимый для разработки проектной документации на объект капитального строительства	Организация, эксплуатирующая сети водоснабжения	1) Запрос застройщика на выдачу ТУ; 2) нотариально заверенные копии учредительных документов застройщика; 3) документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос застройщика; 4) правоустанавливающие документы на земельный участок	Отсутствие технической возможности для подключения объекта капитального строительства к сетям водоснабжения	14 дней со дня поступления запроса застройщика на выдачу ТУ	Градостроительный кодекс РФ (статья 48) Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83 «Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического

№	Административная процедура (далее – процедура)	Наименование документа, выдаваемого по результатам процедуры, (далее - результирующий документ) и его назначение	Наименование органа или организации, которая выдает результирующий документ	Перечень документов, необходимых для прохождения процедуры	Перечень оснований для отказа в прохождении процедуры и/или выдаче результирующего документа	Максимальный срок прохождения процедуры	Нормативные правовые акты, регламентирующие прохождение процедуры
							обеспечения и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» (п.9, п.10)
10	Выдача технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям водоотведения	Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям водоотведения Документ, устанавливающий максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям водоотведения, необходимый для разработки проектной документации на объект капитального строительства 020889	Организация, эксплуатирующая сети водоотведения	1) Запрос застройщика на выдачу ТУ; 2) нотариально заверенные копии учредительных документов застройщика; 3) документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос застройщика; 4) правоустанавливающие документы на земельный участок	Отсутствие технической возможности для подключения объекта капитального строительства к сетям водоотведения	14 дней со дня поступления запроса застройщика на выдачу ТУ	Градостроительный кодекс РФ (статья 48) Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83 «Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» (п.9, п.10)
11	Выдача технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям газоснабжения	Технические условия на подключение объекта капитального строительства к сетям газоснабжения Документ, устанавливающий максимальную нагрузку и сроки подключения объекта капитального строительства к сетям газоснабжения, необходимый для разработки проектной документации на объект капитального строительства	Организация, эксплуатирующая сети газоснабжения	1) Запрос застройщика на выдачу ТУ; 2) нотариально заверенные копии учредительных документов застройщика; 3) документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос застройщика; 4) правоустанавливающие документы на земельный участок	Отсутствие технической возможности для подключения объекта капитального строительства к сетям газоснабжения	14 дней со дня поступления запроса застройщика на выдачу ТУ	Градостроительный кодекс РФ (статья 48) Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83 «Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения» (п.9, п.10)
1.3. В случае приобретения застройщиком права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства							
12	Допуск к участию в аукционе	Уведомление о признании заявителя участником аукциона	Организатор аукциона - исполнительный орган государственной власти или	1) Заявка на участие в аукционе с указанием реквизитов счёта для возврата задатка;	Заявитель не допускается к участию в аукционе по следующим основаниям: 1) непредставление документов, необходимых	1 день с даты окончания приёма заявок на участие в	Земельный кодекс РФ (статьи 38.1, 38.2)

№	Административная процедура (далее – процедура)	Наименование документа, выдаваемого по результатам процедуры, (далее - результирующий документ) и его назначение	Наименование органа или организации, которая выдает результирующий документ	Перечень документов, необходимых для прохождения процедуры	Перечень оснований для отказа в прохождении процедуры и/или выдаче результирующего документа	Максимальный срок прохождения процедуры	Нормативные правовые акты, регламентирующие проведение процедуры
		С момента подписания организатором аукциона протокола приёма заявок заявитель становится участником аукциона	орган местного самоуправления, обладающий правом предоставления соответствующего земельного участка, или действующая на основании договора с ним специализированная организация	2) выписка из единого государственного реестра юридических лиц - для юридических лиц, выписка из единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей - для индивидуальных предпринимателей, копии документов, удостоверяющих личность, - для физических лиц (с 1 июля 2012 года - только копии документов, удостоверяющих личность (для физических лиц)); 3) документы, подтверждающие внесение задатка; 4) документы, содержащие предложения по планировке, межеванию и застройке территории в соответствии с правилами землепользования и застройки и нормативами градостроительного проектирования	для прохождения процедуры, или представление недостоверных сведений; 2) непоступление задатка на счет, указанный в извещении о проведении аукциона, до дня окончания приёма документов для участия в аукционе; 3) отсутствие сведений о заявителе в едином государственном реестре юридических лиц (для юридических лиц) или едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей (для индивидуальных предпринимателей) Решение об отказе в проведении аукциона может быть принято организатором не позднее чем за три дня до наступления даты его проведения, о чём он извещает участников торгов не позднее 5 дней со дня принятия данного решения и возвращает в 3-дневный срок внесённые ими задатки	аукционе	Гражданский кодекс РФ (статья 448, п. 3) Постановление Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. № 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков"
13	Организация и проведение аукциона	Извещение о проведении аукциона				30 дней с момента опубликования в средствах массовой информации, определенных Правительством Российской Федерации, органом государственной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления до даты проведения аукциона	Постановление Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. № 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков"
14	Подписание протокола о результатах аукциона	Протокол о результатах аукциона, подписанный организатором аукциона и победителем аукциона Протокол о признании аукциона несостоявшимся, подписанный организатором аукциона в случае, если в аукционе участвовали менее двух участников Такие протоколы являются основанием для заключения победителем аукциона или единственным участником аукциона договора аренды выставленного на аукцион земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства	Организатор аукциона - исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, обладающий правом предоставления соответствующего земельного участка или действующая на основании договора с ним специализированная организация	Не установлен	Не установлен	В день проведения аукциона	Земельный кодекс РФ (статья 38.1 пп. 24, 26) Постановление Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. № 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков"

№	Административная процедура (далее – процедура)	Наименование документа, выдаваемого по результатам процедуры, (далее - результирующий документ) и его назначение	Наименование органа или организации, которая выдает результирующий документ	Перечень документов, необходимых для прохождения процедуры	Перечень оснований для отказа в прохождении процедуры и/или выдаче результирующего документа	Максимальный срок прохождения процедуры	Нормативные правовые акты, регламентирующие проведение процедуры
15	Заключение договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства	Договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства Заключение договора порождает права и обязанности сторон по использованию земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства, как особого вида использования земельных участков, предоставляемых для строительства	Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, обладающий правом предоставления соответствующего земельного участка	Подписанный победителем аукциона и организатором аукциона протокол о результатах аукциона или подписанный организатором аукциона протокол о признании аукциона несостоявшимся в случае, если в аукционе участвовали менее двух участников	Не установлен	В случае признания аукциона состоявшимся – не установлен В случае признания аукциона несостоявшимся, если в аукционе участвовали менее двух участников – 20 дней со дня признания аукциона несостоявшимся	Земельный кодекс РФ (статьи 22, 29; статья 38.2, п. 3, пп. 7 и 8) Гражданский кодекс РФ (глава 34)
16	Государственная регистрация договора аренды земельного участка для комплексного освоения в целях жилищного строительства	Свидетельство о государственной регистрации договора аренды земельного участка Является юридическим актом признания и подтверждения государством права аренды застройщика на земельный участок, предоставленный для комплексного освоения в целях жилищного строительства	Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии	1) Заявление о государственной регистрации договора аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства; 2) договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства	1) С заявлением о государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо; 2) документы, представленные на государственную регистрацию прав, по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства; 3) орган публичной власти, заключивший договор аренды, не правомочен распоряжаться правом на данный земельный участок; 4) имеются противоречия между заявленными правами и уже зарегистрированными правами; 5) ответ органа государственной власти или органа местного самоуправления на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для государственной регистрации прав, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе	30 дней	Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (статья 11, статья 13, ч. 3; статьи 20, 26) Правительства РФ от 18 февраля 1998 г. № 219 «Правила ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним» Налоговый кодекс РФ (статья 333.33, п. 1, пп. 22)
17	Утверждение документации по планировке территории в границах земельного участка, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства	Акт об утверждении проекта планировки территории, проекта межевания территории с градостроительными планами земельных участков в своём составе Является правовым основанием для проведения кадастрового учёта земельных участков, образуемых в результате планировки в границах земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства	Глава администрации городского округа или поселения, на межселенных территориях – глава муниципального района	1) Договор аренды земельного участка; 2) проект документации по планировке территории; 3) результаты публичных слушаний по проекту документации по планировке территории	1) Несоответствие представленного проекта планировки территории, проекта межевания территории и проекта градостроительных планов земельных участков: а) условиям договора аренды земельного участка; б) техническим регламентам; в) градостроительным регламентам; 2) отсутствие результатов публичных слушаний	Не установлен	Земельный кодекс РФ (статья 38.2, п.3, пп.6; п.5) Градостроительный кодекс РФ (статья 45)
18	Государственный кадастровый учёт земельных участков, образованных в	Кадастровый паспорт объекта недвижимости (образованного земельного участка) Кадастровый учёт позволяет	Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии	1) Заявление о постановке земельных участков на государственный кадастровый учёт; 2) акт об утверждении документации по планировке территории в границах	1) заявление о кадастровом учёте или необходимые для кадастрового учёта документы по форме либо содержанию не соответствуют требованиям Федерального закона о государственном кадастре	В срок не более чем двадцать рабочих дней со дня получения органом кадастрового учёта	Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (статья

№	Административная процедура (далее – процедура)	Наименование документа, выдаваемого по результатам процедуры, (далее - результирующий документ) и его назначение	Наименование органа или организации, которая выдает результирующий документ	Перечень документов, необходимых для прохождения процедуры	Перечень оснований для отказа в прохождении процедуры и/или выдаче результирующего документа	Максимальный срок прохождения процедуры	Нормативные правовые акты, регламентирующие прохождение процедуры
	границах земельного участка, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, а также для строительства объектов инженерной инфраструктуры	определить земельные участки в качестве индивидуально-определенной вещи. Проведение кадастрового учёта является правовым основанием для реализации исключительного права арендатора земельного участка, предоставленного для его комплексного освоения в целях жилищного строительства, приобрести образованные в границах такого земельного участка новые земельные участки в собственность или в аренду		земельного участка, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства; 3) договор аренды земельного участка предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства; 4) межевой план	недвижимости; 2) земельный участок, о кадастровом учете которого представлено заявление, образуется из земельного участка или земельных участков и разделение или выделение либо иное совершаемое при таком образовании действие с преобразуемым земельным участком или земельными участками не допускается в соответствии с установленными федеральным законом требованиями; 3) земельный участок, о кадастровом учёте которого представлено заявление, образован из земельного участка, внесённые в государственный кадастр недвижимости сведения о котором носят временный характер; 4) с заявлением о кадастровом учёте обратилось ненадлежащее лицо; 5) истёк срок приостановления осуществления кадастрового учета и не устранены обстоятельства, послужившие основанием для принятия решения о приостановлении; 6) межевой план, технический план или акт обследования заверен подписью неуправомоченного лица; 7) ответ органа государственной власти или органа местного самоуправления на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для кадастрового учёта, и соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе; 8) одна из границ такого земельного участка пересекает границу муниципального образования и (или) границу населённого пункта; 9) такой земельный участок образован из земельных участков, относящихся к различным категориям земель, за исключением установленных федеральным законом случаев; 10) граница земельного участка, о кадастровом учёте которого представлено заявление, не считается согласованной.	соответствующего заявления о кадастровом учёте	17, ч. 1; статья 22, ч. 1, п.2; статья 23 1, ч. 2, статья 27, ч. 2, 3)
19	Государственная регистрация права собственности или договора аренды на земельные участки для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования, а также для строительства	Свидетельство о государственной регистрации права собственности или договора аренды земельного участка Государственная регистрация является юридическим актом признания и подтверждения государством права собственности или права аренды застройщика на земельный участок, предоставленный для жилищного строительства	Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии	1) Заявление о государственной регистрации договора купли-продажи земельного участка или договора аренды земельного участка; 2) договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства	1) С заявлением о государственной регистрации прав обратилось ненадлежащее лицо; 2) документы, представленные на государственную регистрацию прав, по форме или содержанию не соответствуют требованиям действующего законодательства; 3) орган публичной власти, заключивший договор аренды, не правомочен распоряжаться правом на данный земельный участок; 4) имеются противоречия между заявленными правами и уже зарегистрированными правами; 5) ответ органа государственной власти или органа местного самоуправления на межведомственный запрос свидетельствует об отсутствии документа и (или) информации,	30 дней	Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (статья 11, часть 3 статьи 13, статья 20) Правила ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с

№	Административная процедура (далее – процедура)	Наименование документа, выдаваемого по результатам процедуры, (далее - результирующий документ) и его назначение	Наименование органа или организации, которая выдает результирующий документ	Перечень документов, необходимых для прохождения процедуры	Перечень оснований для отказа в прохождении процедуры и/или выдаче результирующего документа	Максимальный срок прохождения процедуры	Нормативные правовые акты, регламентирующие проведение процедуры
	объектов инженерной инфраструктуры, образованные в границах земельного участка, предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства				необходимых для государственной регистрации прав, если соответствующий документ не представлен заявителем по собственной инициативе		ним, утвержденные постановлением Правительства РФ от 18 февраля 1998 г. № 219 Налоговый кодекс (статья 333.33, п. 1, пп. 22)
20	Получение заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий (если такая экспертиза предусмотрена Градостроительным кодексом РФ)	Заключение экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий Удостоверяет соответствие (положительное заключение) или несоответствие (отрицательное заключение) проектной документации требованиям технических регламентов и результатам инженерных изысканий, требованиям к содержанию разделов проектной документации, предусмотренным Градостроительным кодексом РФ, а также о соответствии результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов (в случае, если результаты инженерных изысканий были направлены на государственную экспертизу одновременно с проектной документацией), соответствие (положительное заключение) или несоответствие (отрицательное заключение) результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов (в случае, если результаты инженерных изысканий были направлены на экспертизу до направления проектной документации на экспертизу). Необходимо для получения разрешения на строительство.	Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или подведомственное ему государственное учреждение по месту нахождения земельного участка, на котором планируется осуществлять строительство, или юридическое лицо, аккредитованное на право проведения негосударственной экспертизы соответствующего вида (по выбору заявителя, за исключением случаев, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ в отношении проектной документации объектов капитального строительства и результатов инженерных изысканий, выполненных для подготовки такой проектной документации, предусмотрено проведение государственной экспертизы)	1) заявление о проведении экспертизы, в котором указываются: идентификационные сведения об исполнителях работ - лицах, осуществивших подготовку проектной документации и выполнивших инженерные изыскания (фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность, почтовый адрес места жительства индивидуального предпринимателя, полное наименование, место нахождения юридического лица); идентификационные сведения об объекте капитального строительства, проектная документация и (или) результаты инженерных изысканий в отношении которого представлены на экспертизу (наименование объекта (объектов) предполагаемого строительства, почтовый (строительный) адрес объекта (объектов) капитального строительства, основные технико-экономические характеристики объекта (объектов) капитального строительства (площадь, объем, протяженность, количество этажей, производственная мощность и тому подобное); идентификационные сведения о заявителе (фамилия, имя, отчество, реквизиты документов, удостоверяющих личность, почтовый адрес места жительства застройщика (заказчика) - физического лица, полное наименование юридического лица, место нахождения застройщика - юридического лица, а в случае, если застройщик (заказчик) и заявитель не одно и то же лицо, - указанные сведения также в отношении заявителя); 2) проектная документация на объект капитального строительства в соответствии с требованиями (в том числе к составу и содержанию разделов документации), Правительством Российской Федерации; 3) копия задания на проектирование; 4) результаты инженерных изысканий в соответствии с требованиями (в том числе	1) Отсутствие в составе проектной документации разделов, предусмотренных частями 12 и 13 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ; 2) подготовка проектной документации лицом, которое не соответствует требованиям, указанным в частях 4 и 5 статьи 48 Градостроительного кодекса РФ; 3) отсутствие результатов инженерных изысканий, указанных в части 6 статьи 47 Градостроительного кодекса РФ, или отсутствие положительного заключения экспертизы результатов инженерных изысканий (в случае, если результаты инженерных изысканий были направлены на экспертизу до направления на экспертизу проектной документации); 4) несоответствие результатов инженерных изысканий составу и форме, установленным в соответствии с частью 6 статьи 47 Градостроительного кодекса РФ; 5) выполнение инженерных изысканий, результаты которых направлены на экспертизу, лицом, которое не соответствует требованиям, указанным в частях 2 и 3 статьи 47 Градостроительного кодекса РФ; 6) направление на экспертизу не всех документов, предусмотренных Правительством Российской Федерации; 7) направление проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий в орган исполнительной власти, государственное учреждение, если в соответствии с Градостроительным кодексом РФ проведение государственной экспертизы таких проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий осуществляется иным органом исполнительной власти, иным государственным учреждением	45 дней в отношении: а) результатов инженерных изысканий, которые направлены на экспертизу до направления на эту экспертизу проектной документации; б) проектной документации или проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении жилых объектов капитального строительства, не относящихся к уникальным объектам; в) проектной документации или проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении объектов капитального строительства, строительство которых будут осуществляться в особых экономических зонах; 60 дней – в других случаях.	Градостроительный кодекс РФ (статьи 48, 49) Постановление Правительства РФ от 5 марта 2007 г. N 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий" Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию" Постановление Правительства РФ от 19 января 2006 г. N 20 "Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства"

№	Административная процедура (далее – процедура)	Наименование документа, выдаваемого по результатам процедуры, (далее - результирующий документ) и его назначение	Наименование органа или организации, которая выдает результирующий документ	Перечень документов, необходимых для прохождения процедуры	Перечень оснований для отказа в прохождении процедуры и/или выдаче результирующего документа	Максимальный срок прохождения процедуры	Нормативные правовые акты, регламентирующие прохождение процедуры
				к составу указанных результатов), Правительством Российской Федерации; 5) копия задания на выполнение инженерных изысканий; 6) документы, подтверждающие полномочия заявителя действовать от имени застройщика, заказчика (в случае, если заявитель не является заказчиком и (или) застройщиком), в которых полномочия на заключение, изменение, исполнение, расторжение договора о проведении государственной экспертизы должны быть оговорены специально			
21	Заключение договора о подключении объекта капитального строительства к сетям газоснабжения (если проектом предусмотрено подключение к сетям газоснабжения)	Договор о подключении объекта капитального строительства к сетям газоснабжения Публичный договор, заключаемый застройщиком с организацией, эксплуатирующей сети газоснабжения Документ определяет подключаемую нагрузку и сроки подключения, порядок и условия осуществления мероприятий для подключения объекта капитального строительства к сети газоснабжения Документ необходим для заключения в дальнейшем договора газоснабжения	Организация, эксплуатирующая сети газоснабжения	1) Заявление застройщика о подключении объекта капитального строительства к сетям газоснабжения с указанием требуемого объема подключаемой нагрузки; 2) документы, подтверждающие полномочия лица, действовать от имени застройщика; 3) копии правоустанавливающих документов на земельный участок; 4) ситуационный план расположения объекта капитального строительства с привязкой к территории населенного пункта; 5) топографическая карта земельного участка в масштабе 1:500 (со всеми наземными и подземными коммуникациями и сооружениями), согласованная с эксплуатирующими организациями	1) Отсутствие у застройщика ТУ; 2) срок действия ТУ истек или истекает в течение 30 дней с даты получения организацией, эксплуатирующей сети газоснабжения, заявления застройщика о подключении объекта капитального строительства к сетям газоснабжения; 3) указанная в заявлении застройщика о подключении объекта капитального строительства к сетям газоснабжения нагрузка превышает максимальную нагрузку, указанную в ТУ	30 дней со дня поступления заявления от застройщика о подключении объекта капитального строительства к сетям газоснабжения	Постановление Правительства РФ от 9 июня 2007г. N360 «Правила заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры» (пп. 8, 9, 11)
22	Заключение договора о подключении объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения (если проектом предусмотрено подключение к сетям теплоснабжения)	Договор о подключении объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения Публичный договор, заключаемый застройщиком с организацией, эксплуатирующей сети теплоснабжения Документ определяет подключаемую нагрузку и сроки подключения, порядок и условия осуществления мероприятий для подключения объекта капитального строительства к сети теплоснабжения Документ необходим для заключения в дальнейшем договора теплоснабжения	Организация, эксплуатирующая сети теплоснабжения	1) Заявление застройщика о подключении объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения с указанием требуемого объема подключаемой нагрузки; 2) документы, подтверждающие полномочия лица, действовать от имени застройщика; 3) копии правоустанавливающих документов на земельный участок; 4) ситуационный план расположения объекта капитального строительства с привязкой к территории населенного пункта; 5) топографическая карта земельного участка в масштабе 1:500 (со всеми наземными и подземными коммуникациями и сооружениями), согласованная с эксплуатирующими организациями	1) Отсутствие у застройщика ТУ; 2) срок действия ТУ истек или истекает в течение 30 дней с даты получения организацией, эксплуатирующей сети теплоснабжения, заявления застройщика о подключении объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения; 3) указанная в заявке застройщика нагрузка превышает максимальную нагрузку, указанную в ТУ	30 дней со дня поступления заявления от застройщика о подключении объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения	Постановление Правительства РФ от 9 июня 2007г. N360 «Правила заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры» (пп. 8, 9, 11)

№	Административная процедура (далее – процедура)	Наименование документа, выдаваемого по результатам процедуры, (далее - результирующий документ) и его назначение	Наименование органа или организации, которая выдает результирующий документ	Перечень документов, необходимых для прохождения процедуры	Перечень оснований для отказа в прохождении процедуры и/или выдаче результирующего документа	Максимальный срок прохождения процедуры	Нормативные правовые акты, регламентирующие процедуру
23	Заключение договора о подключении объекта капитального строительства к сетям водоснабжения	Договор о подключении объекта капитального строительства к сетям водоснабжения Публичный договор, заключаемый застройщиком с организацией, эксплуатирующей сети водоснабжения Документ определяет подключаемую нагрузку и сроки подключения, порядок и условия осуществления мероприятий для подключения объекта капитального строительства к сети водоснабжения Документ необходим для заключения в дальнейшем договора водоснабжения	Организация, эксплуатирующая сети водоснабжения	1) Заявление застройщика о подключении объекта капитального строительства к сетям водоснабжения с указанием требуемого объема подключаемой нагрузки; 2) документы, подтверждающие полномочия лица, действовать от имени застройщика; 3) копии правоустанавливающих документов на земельный участок; 4) ситуационный план расположения объекта капитального строительства с привязкой к территории населенного пункта; 5) топографическая карта земельного участка в масштабе 1:500 (со всеми наземными и подземными коммуникациями и сооружениями), согласованная с эксплуатирующими организациями	1) Отсутствие у застройщика ТУ; 2) срок действия ТУ истек или истекает в течение 30 дней с даты получения организацией, эксплуатирующей сети водоснабжения, заявления застройщика о подключении объекта капитального строительства к сетям водоснабжения; 3) указанная в заявке нагрузка превышает максимальную нагрузку, указанную в ТУ	30 дней со дня поступления заявления от застройщика о подключении объекта капитального строительства к сетям водоснабжения	Постановление Правительства РФ от 9 июня 2007г. N360 «Правила заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры» (пп. 8, 9, 11)
24	Заключение договора о подключении к сетям водоотведения	Договор о подключении объекта капитального строительства к сетям водоотведения Публичный договор, заключаемый застройщиком с организацией, эксплуатирующей сети водоотведения Документ определяет подключаемую нагрузку и сроки подключения, порядок и условия осуществления мероприятий для подключения объекта капитального строительства к сети водоотведения Документ необходим для заключения в дальнейшем договора водоотведения	Организация, эксплуатирующая сети водоотведения	1) Заявление застройщика о подключении объекта капитального строительства к сетям водоотведения с указанием требуемого объема подключаемой нагрузки; 2) документы, подтверждающие полномочия лица, действовать от имени застройщика; 3) копии правоустанавливающих документов на земельный участок; 4) ситуационный план расположения объекта капитального строительства с привязкой к территории населенного пункта; 5) топографическая карта земельного участка в масштабе 1:500 (со всеми наземными и подземными коммуникациями и сооружениями), согласованная с эксплуатирующими организациями	1) Отсутствие у застройщика ТУ; 2) срок действия ТУ истек или истекает в течение 30 дней с даты получения организацией, эксплуатирующей сети водоотведения, заявления застройщика о подключении объекта капитального строительства к сетям водоотведения; 3) указанная в заявке нагрузка превышает максимальную нагрузку, указанную в ТУ	30 дней со дня поступления заявления от застройщика о подключении объекта капитального строительства к сетям водоотведения	Постановление Правительства РФ от 9 июня 2007г. N360 «Правила заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры» (пп. 8, 9, 11)
25	Выдача разрешения на строительство	Разрешение на строительство Подтверждает соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дает застройщику право осуществлять строительство	Орган местного самоуправления	1) Заявление о выдаче разрешения на строительство; 2) правоустанавливающие документы на земельный участок (требуется только, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним); 3) градостроительный план земельного участка или, в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта, реквизиты проекта планировки территории и проекта межевания территории – не требуется с 1 июля 2012 года; 4) материалы, содержащиеся в проектной документации;	Отсутствие документов, необходимых для выдачи разрешения на строительство, или несоответствие таких документов требованиям градостроительного плана земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта требованиям проекта планировки территории и проекта межевания территории, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (при его наличии).	10 дней	Градостроительный кодекс РФ (статья 51) Постановление Правительства РФ от 24 ноября 2005 г. N 698 "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию" Приказ Министерства регионального развития РФ от 2 июля 2009 г. N 251 "Об организации

№	Административная процедура (далее – процедура)	Наименование документа, выдаваемого по результатам процедуры, (далее - результирующий документ) и его назначение	Наименование органа или организации, которая выдает результирующий документ	Перечень документов, необходимых для прохождения процедуры	Перечень оснований для отказа в прохождении процедуры и/или выдаче результирующего документа	Максимальный срок прохождения процедуры	Нормативные правовые акты, регламентирующие прохождение процедуры
				пояснительная записка; б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия; в) схема планировочной организации земельного участка, подтверждающая расположение линейного объекта в пределах красных линий, утвержденных в составе документации по планировке территории применительно к линейным объектам; г) схемы, отображающие архитектурные решения; д) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения; е) проект организации строительства объекта капитального строительства; ж) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей; 5) положительное заключение экспертизы проектной документации объекта капитального строительства (в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ); 6) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение) – не требуется с 1 июля 2012 года; 7) копия свидетельства об аккредитации юридического лица, выдавшего положительное заключение негосударственной экспертизы проектной документации, в случае, если представлено заключение негосударственной экспертизы проектной документации			работы по выдаче разрешений на строительство и разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в части 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, расположенных на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых градостроительный регламент не устанавливается, за исключением объектов капитального строительства, в отношении которых проведение государственной экспертизы проектной документации и (или) выдача разрешений на строительство возложены на иные федеральные органы исполнительной власти" Федеральный закон от 1 июля 2011 г. N 169-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (статья 74)