



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТОБОЛЬСКА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12 марта 2019 г.

№ 14

Об утверждении порядка принятия и рассмотрения уведомлений, связанных со строительством или реконструкцией объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 40,44 Устава города Tobolska:

1. Утвердить порядок принятия и рассмотрения уведомлений, связанных со строительством или реконструкцией объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов (прилагается).

2. Опубликовать постановление в газете «Тобольская правда» и разместить на официальных сайтах муниципального образования город Tobolsk на портале органов государственной власти Тюменской области (www.tobolsk.admtymen.ru) и Администрации города Tobolska (www.admtobolsk.ru).

3. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на заместителя Главы города, председателя комитета капитального строительства Вавакина Ю.С.

Глава города

В.В. Мазур

УТВЕРЖДЕН

постановлением
Администрации города Тобольска
от 12 марта 2019 г. №14

Порядок принятия и рассмотрения уведомлений, связанных со строительством или реконструкцией объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов

I. Общие положения

1.1. Настоящий порядок принятия и рассмотрения уведомлений, связанных со строительством или реконструкцией объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов (далее – Порядок), устанавливает единый порядок принятия и рассмотрения уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве, уведомление об изменении параметров планируемого строительства, уведомление об окончании строительства, Уведомление соответственно).

1.2. Заявителем является застройщик - физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке или на земельном участке иного правообладателя (которому при осуществлении бюджетных инвестиций в объекты капитального строительства государственной (муниципальной) собственности органы государственной власти (государственные органы), Государственная корпорация по атомной энергии «Росатом», Государственная корпорация по космической деятельности «Роскосмос», органы управления государственными внебюджетными фондами или органы местного самоуправления передали в случаях, установленных бюджетным законодательством Российской Федерации, на основании соглашений свои полномочия государственного (муниципального) заказчика) строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства, реконструкции, капитального ремонта. Застройщик вправе передать свои функции, предусмотренные законодательством о градостроительной деятельности, техническому заказчику (далее – Заявитель).

От имени Заявителя может выступать иное лицо, имеющее право в соответствии с законодательством Российской Федерации либо в силу наделения его Заявителем в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, полномочиями выступать от имени Заявителя.

1.3. Уведомления подаются по форме, утвержденной приказом Минстроя России от 19.09.2018 №591/пр «Об утверждении форм уведомлений, необходимых для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома».

1.4. Уведомление может быть подано на бумажном носителе посредством личного обращения в Администрацию города Тобольска (далее – Администрация), в электронной форме посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг (функций) (www.gosuslugi.ru) (далее - Единый портал) или интернет-сайта «Портал услуг Тюменской области» (www.uslugi.admtymen.ru) (далее - Региональный портал) или почтового отправления с уведомлением о вручении, а также путем личного обращения Заявителя в государственное автономное учреждение Тюменской области «Многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в Тюменской области» (далее – МФЦ) в рамках заключенного между Администрацией и МФЦ соглашения.

1.5. Перечень документов, предоставляемых Заявителем:

1.5.1. К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:

1) документ, подтверждающий полномочия представителя Заявителя, в случае если уведомление о планируемом строительстве подается представителем Заявителя (при личном приеме предоставляется оригинал документа, который подлежит возврату представителю Заявителя после удостоверения его полномочий; посредством почтового отправления - предоставляется оригинал или заверенная в порядке, установленном законодательством Российской Федерации копия; при обращении в электронной форме к уведомлению о планируемом строительстве прикрепляется электронная копия документа или электронный документ, подтверждающий полномочия представителя Заявителя, выданный организацией и удостоверенный усиленной квалифицированной электронной подписью (далее - квалифицированная подпись) правомочного должностного лица организации, или выданный физическим лицом и удостоверенный квалифицированной подписью нотариуса);

2) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

3) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если Заявителем является иностранное юридическое лицо.

1.5.2. К уведомлению об изменении параметров планируемого строительства прилагаются:

1) документ, подтверждающий полномочия представителя Заявителя, в случае если уведомление об изменении параметров планируемого строительства подается представителем Заявителя (при личном приеме предоставляется оригинал документа, который подлежит возврату представителю Заявителя после удостоверения его полномочий; посредством

почтового отправления - предоставляется оригинал или заверенная в порядке, установленном законодательством Российской Федерации копия; при обращении в электронной форме к уведомлению об изменении параметров строительства прикрепляется электронная копия документа или электронный документ, подтверждающий полномочия представителя Заявителя, выданный организацией и удостоверенный квалифицированной подписью правомочного должностного лица организации, или выданный физическим лицом и удостоверенный квалифицированной подписью нотариуса);

2) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

3) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если Заявителем является иностранное юридическое лицо.

1.5.3. К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

1) документ, подтверждающий полномочия представителя Заявителя, в случае если уведомление об окончании строительства подается представителем Заявителя (при личном приеме предоставляется оригинал документа, который подлежит возврату представителю Заявителя после удостоверения его полномочий; посредством почтового отправления - предоставляется оригинал или заверенная в порядке, установленном законодательством Российской Федерации копия; при обращении в электронной форме к уведомлению об окончании строительства прикрепляется электронная копия документа или электронный документ, подтверждающий полномочия представителя Заявителя, выданный организацией и удостоверенный квалифицированной подписью правомочного должностного лица организации, или выданный физическим лицом и удостоверенный квалифицированной подписью нотариуса);

2) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если Заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) технический план объекта ИЖС или садового дома;

4) заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект ИЖС или садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект ИЖС или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

II. Порядок принятия и рассмотрения Уведомлений

2.1. Прием Уведомления осуществляется Администрацией в случаях обращения Заявителя посредством личного обращения в Администрацию, Единого или Регионального порталов, или почтового отправления, МФЦ - в случаях личного обращения Заявителя в МФЦ.

2.2. В ходе личного приема Заявителя сотрудник Администрации или МФЦ:

а) устанавливает личность обратившегося Заявителя путем проверки документа, удостоверяющего его личность (в случае обращения представителя Заявителя устанавливает наличие у него полномочий путем проверки документа, подтверждающего полномочия представителя);

б) информирует Заявителя о порядке и сроках рассмотрения Уведомления;

в) обеспечивает заполнение Уведомления, после этого предлагает Заявителю убедиться в правильности внесенных в Уведомление данных и подписать такое Уведомление или обеспечивает прием Уведомления в случае, если Заявитель самостоятельно оформил Уведомление. Проверяет наличие документов, которые в силу пункта 1.5 Порядка Заявитель должен предоставить самостоятельно (далее - Документы);

г) обеспечивает изготовление копий с представленных Заявителем подлинников Документов. Выполняет на таких копиях надпись об их соответствии оригиналам, заверяет своей подписью с указанием фамилии и инициалов, должности и даты заверения;

д) обеспечивает регистрацию Уведомления в соответствии с правилами делопроизводства Администрации или МФЦ, а также выдачу Заявителю под личную подпись расписки о приеме Уведомления и Документов.

2.3. При поступлении Уведомления и Документов в электронной форме сотрудник Администрации:

- проверяет подлинность электронной подписи (электронных подписей) в соответствии с требованиями законодательства, регулирующего отношения в области использования электронных подписей;

- обеспечивает регистрацию Уведомления в порядке, установленном для регистрации входящей корреспонденции, при этом Уведомление получает статусы «Принято ведомством» или «В обработке», что отражается в «Личном кабинете» Единого или Регионального порталов.

В случае подписания Уведомления и (или) Документов квалифицированной подписью сотрудник Администрации проводит проверку действительности квалифицированной электронной подписи, с использованием которой подписано Уведомление и (или) Документы, предусматривающую проверку соблюдения условий, указанных в статье 11 Федерального закона от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной подписи» (далее - проверка квалифицированной подписи).

В случае если в результате проверки квалифицированной подписи будет выявлено несоблюдение установленных условий признания ее

действительности, сотрудник Администрации не позднее 1 рабочего дня следующего за днем поступления Уведомления и (или) Документов принимает решение об отказе в приеме к рассмотрению Уведомления и направляет Заявителю уведомление об этом в электронной форме с указанием пунктов статьи 11 Федерального закона от 06.04.2011 №63-ФЗ «Об электронной подписи», которые послужили основанием для принятия указанного решения. Такое уведомление подписывается квалифицированной подписью сотрудника Отдела и направляется по адресу электронной почты Заявителя либо в «Личный кабинет» Единого или Регионального порталов.

2.4. При поступлении Уведомления и Документов посредством почтового отправления сотрудник Администрации, ответственный за прием Уведомлений, обеспечивает их регистрацию в порядке, установленном для регистрации входящей корреспонденции.

В случае направления Заявителем Документов посредством почтового отправления верность копий направляемых Заявителем документов должна быть засвидетельствована в нотариальном порядке.

2.5. Регистрация Уведомления при обращении в МФЦ осуществляется в день обращения. При поступлении Уведомления в электронной форме, посредством почтового отправления в рабочие дни в пределах графика работы Администрации - в день его поступления, при поступлении в выходные или праздничные дни, а также вне графика работы Администрации – в первый рабочий день, следующий за днем его поступления.

2.6. Рассмотрение Уведомления осуществляется Администрацией в течение 7 рабочих дней со дня его поступления.

2.7. В случае отсутствия в Уведомлении сведений, установленных частями 1, 14 статьи 51.1, частью 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации или документов, предусмотренных пунктами 2 - 4 части 3 статьи 51.1, пунктами 1 - 3 части 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также в случае, если уведомление об окончании строительства поступило после истечения десяти лет со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, в соответствии с которым осуществлялись строительство или реконструкция объекта ИЖС или садового дома, либо уведомление о планируемом строительстве ранее не направлялось (в том числе было возвращено Заявителю в соответствии с частью 6 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации) сотрудник Администрации в течение трех рабочих дней со дня поступления Уведомления возвращает Заявителю Уведомление и Документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае Уведомления считаются ненаправленными.

2.8. При отсутствии основания (основания) возврата Уведомления и Документов без рассмотрения в соответствии с пунктами 2.3, 2.7 Порядка, сотрудник Администрации не позднее 1 рабочего дня, следующего за днем поступления Уведомления и Документов, в целях проверки достоверности представленных Заявителем сведений, а также получения не представленных Заявителем самостоятельно документов (сведений из них), осуществляет

подготовку и направление межведомственных запросов по системе межведомственного электронного взаимодействия Тюменской области либо посредством внутриведомственного взаимодействия со структурными подразделениями Администрации в следующие органы и организации:

1) в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, Департамент имущественных отношений Тюменской области о предоставлении:

- правоустанавливающих документов на земельный участок;

2) в Федеральную налоговую службу о предоставлении:

- сведений из ЕГРЮЛ;

3) в Департамент социального развития Тюменской области о предоставлении:

- сведений из приказа (постановления) об установлении опеки (попечительства);

4) в Управление записи актов гражданского состояния Тюменской области о предоставлении:

- сведений о государственной регистрации актов: о рождении (усыновлении).

При личном предоставлении Заявителем правоустанавливающих документов межведомственные запросы об их предоставлении в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, Департамент имущественных отношений Тюменской области не направляются.

2.9. Сотрудник Администрации в течение 2 рабочих дней со дня поступления Администрацию запрашиваемой информации (документов) с использованием системы межведомственного информационного взаимодействия осуществляет:

1) в случае поступления уведомления о планируемом строительстве или уведомления об изменении параметров планируемого строительства:

- проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве или в уведомлении об изменении параметров планируемого строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве или уведомления об изменении параметров планируемого строительства, а также допустимости размещения объекта ИЖС или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

2) в случае поступления уведомления об окончании строительства:

- проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома действующим на дату поступления уведомления о

планируемом строительстве предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами (в том числе в случае, если указанные предельные параметры или обязательные требования к параметрам объектов капитального строительства изменены после дня поступления в соответствующий орган уведомления о планируемом строительстве и уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве). В случае, если уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства, осуществляется проверка соответствия параметров построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома указанным предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства;

- проверку соответствия вида разрешенного использования объекта ИЖС или садового дома виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

- проверку допустимости размещения объекта ИЖС или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию.

2.10. По итогам проведения проверки, указанной в пункте 2.9 Порядка сотрудник Администрации, в течение 7 рабочих дней со дня поступления Уведомления в Администрацию, подготавливает и направляет Заявителю способом, указанным в Уведомлении одно из следующих уведомлений (далее - Результат рассмотрения Уведомления):

- 1) в случае поступления уведомления о планируемом строительстве или уведомления об изменении параметров планируемого строительства:

- уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта ИЖС или садового дома установленным

параметрам и допустимости размещения объекта ИЖС или садового дома на земельном участке;

- уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта ИЖС или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта ИЖС или садового дома на земельном участке.

2) в случае поступления уведомления об окончании строительства:

- уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности;

- уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления.

Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке должны содержать все основания направления застройщику такого уведомления с указанием предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства, которые установлены Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, действуют на дату поступления уведомления о планируемом строительстве и которым не соответствуют параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанные в уведомлении о планируемом строительстве, а также в случае недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке - установленный вид разрешенного использования земельного участка, виды ограничений использования земельного участка, в связи с которыми не допускается строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, или сведения о том, что лицо, подавшее или направившее уведомление о планируемом строительстве, не является застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок.

Администрация в течение 7 рабочих дней со дня поступления Уведомления в Администрацию также направляет, в том числе с использованием межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта ИЖС или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта ИЖС или садового дома на земельном участке:

- в Управление государственного строительного надзора по Тюменской области Главного управления строительства Тюменской области в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 2 или 3 части 10 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления принимается только в случаях, указанных в части 20 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Копия уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, в течение 7 рабочих дней со дня поступления Уведомления в Администрацию, направляется:

- в Управление государственного строительного надзора по Тюменской области Главного управления строительства Тюменской области в случае направления Заявителю указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 20 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления Заявителю указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 3 или 4 части 20 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Администрация не позднее 7 рабочих дней со дня поступления Уведомления об окончании строительства в Администрацию обязана направить в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на такие объект ИЖС или садового дома и прилагаемые к нему документы (в том числе уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома, представленный Заявителем технический план, а в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект ИЖС или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или передан в аренду со множественностью лиц на стороне арендатора, также заключенное между правообладателями такого земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные или реконструированные объект ИЖС или садовый дом) посредством отправления в электронной форме, о чем уведомляет Заявителя способом, указанным им в

уведомлении об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома.

III. Порядок исправления допущенных опечаток и ошибок в выданном Результате рассмотрения Уведомления

3.1 При выявлении Заявителем в выданном Результате рассмотрения Уведомления опечаток и ошибок Заявитель может подать заявление об исправлении допущенных опечаток и ошибок.

3.2. При обращении об исправлении допущенных опечаток и (или) ошибок Заявитель представляет:

- заявление об исправлении допущенных опечаток и (или) ошибок;
- документы, имеющие юридическую силу, свидетельствующие о наличии опечаток и (или) ошибок и содержащие правильные данные;
- выданный Результат рассмотрения Уведомления, в котором содержится опечатка и (или) ошибка.

3.3. Заявление об исправлении допущенных опечаток и (или) ошибок подается Заявителем одним из способов, предусмотренным в пункте 1.4. Порядка.

3.4. Регистрация заявления осуществляется в порядке и сроки, установленные пунктами 2.1 -2.5 Порядка.

3.5. Решение об исправлении допущенных опечаток и (или) ошибок в выданном Результате рассмотрения Уведомления принимается в течение 5 рабочих дней со дня регистрации заявления об исправлении допущенных опечаток и (или) ошибок.

В случае фактического наличия в Результате рассмотрения Уведомления опечаток и (или) ошибок данные опечатки и (или) ошибки исправляются и Заявителю направляется исправленный вариант Результата рассмотрения Уведомления.

При фактическом отсутствии в Результате рассмотрения Уведомления опечаток и (или) ошибок Заявителю направляется ответ об отсутствии опечаток и ошибок в выданном Результате рассмотрения Уведомления.