

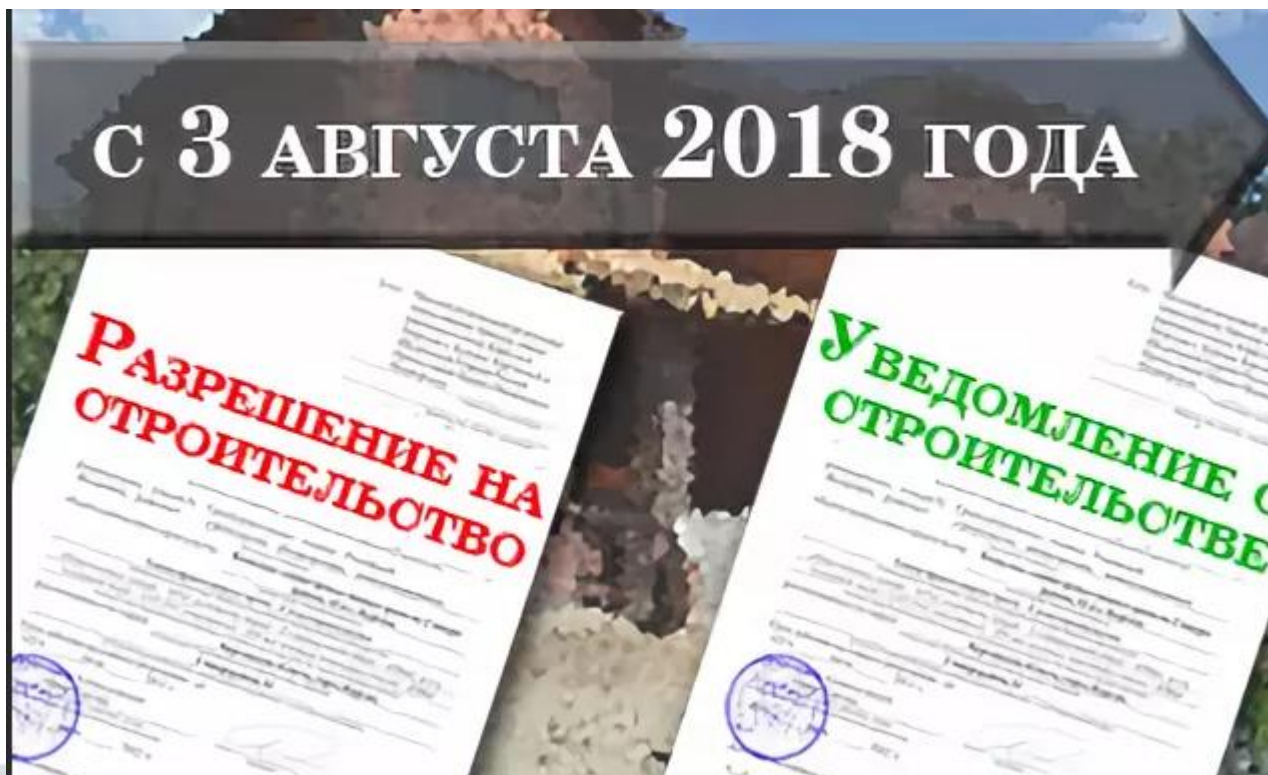
РОСРЕЕСТР

Управление Федеральной службы
государственной регистрации,
кадастра и картографии
по Московской области

**Порядок осуществления строительства объектов ИЖС и садовых
домов (жилых строений)**

Согласование строительства – первый этап

В целях строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома (жилого строения) застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство ОГВ, ОМС, в том числе через МФЦ, либо направляет посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или Единого портала уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома* (далее - уведомление о планируемом строительстве)



Согласование строительства – второй этап

По результату проверки соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта ИЖС или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции ОКС, а также допустимости размещения объекта ИЖС или садового дома в соответствии с разрешенным использованием ЗУ и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством РФ уполномоченный на выдачу разрешений на строительство ОГВ, ОМС в течение **семи рабочих дней** со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, за исключением случая, предусмотренного [частью 8](#) статьи 51.1 Градостроительного Кодекса РФ направляет:



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 ЗУ



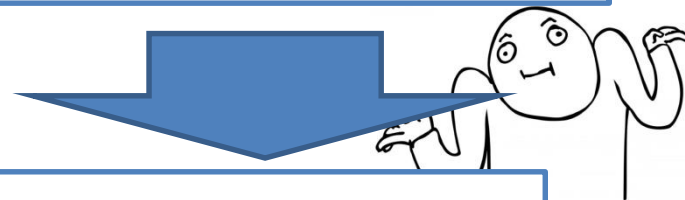
не отвечает (считается согласованием, дающим право осуществлять строительство)



уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта ИЖС или садового дома установленным параметрам и недопустимости размещения объекта ИЖС или садового дома на ЗУ



Строительство разрешено в течение 10 лет



Строительство запрещено

Согласование завершения строительства – первый этап

В срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в ОГВ, ОМС, в том числе через МФЦ, либо направляет посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или Единого портала уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома (далее - *уведомление об окончании строительства*).

Лично в ОГВ, ОМС,
в том числе
посредством МФЦ

Заказное почтовое
отправление с
уведомлением о
вручении

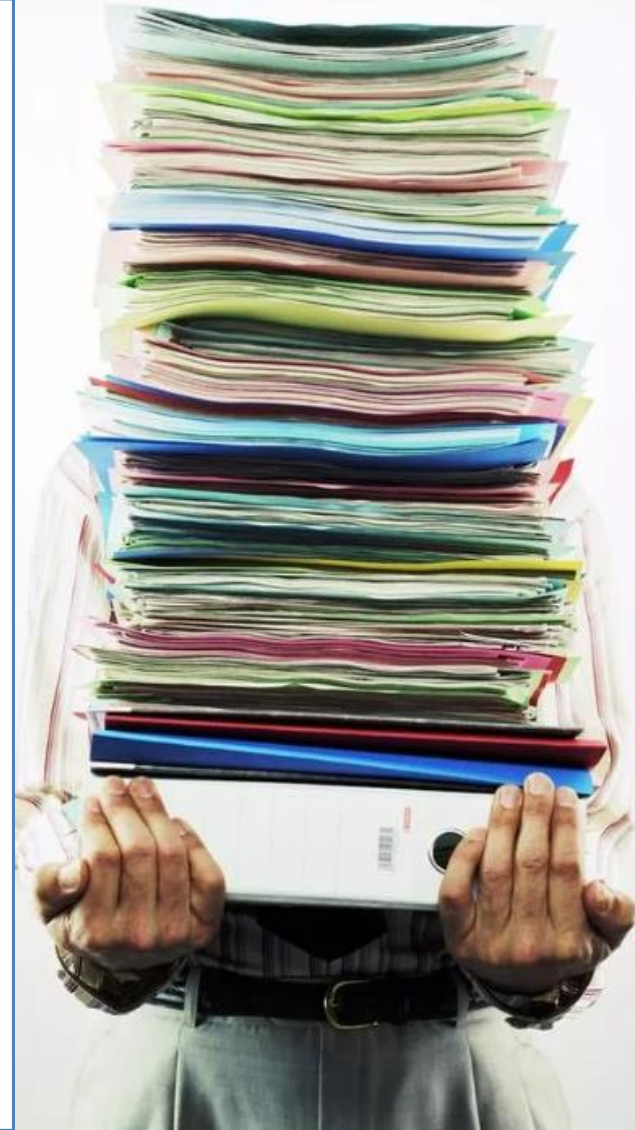


Портал Госуслуг

Согласование завершения строительства – первый этап

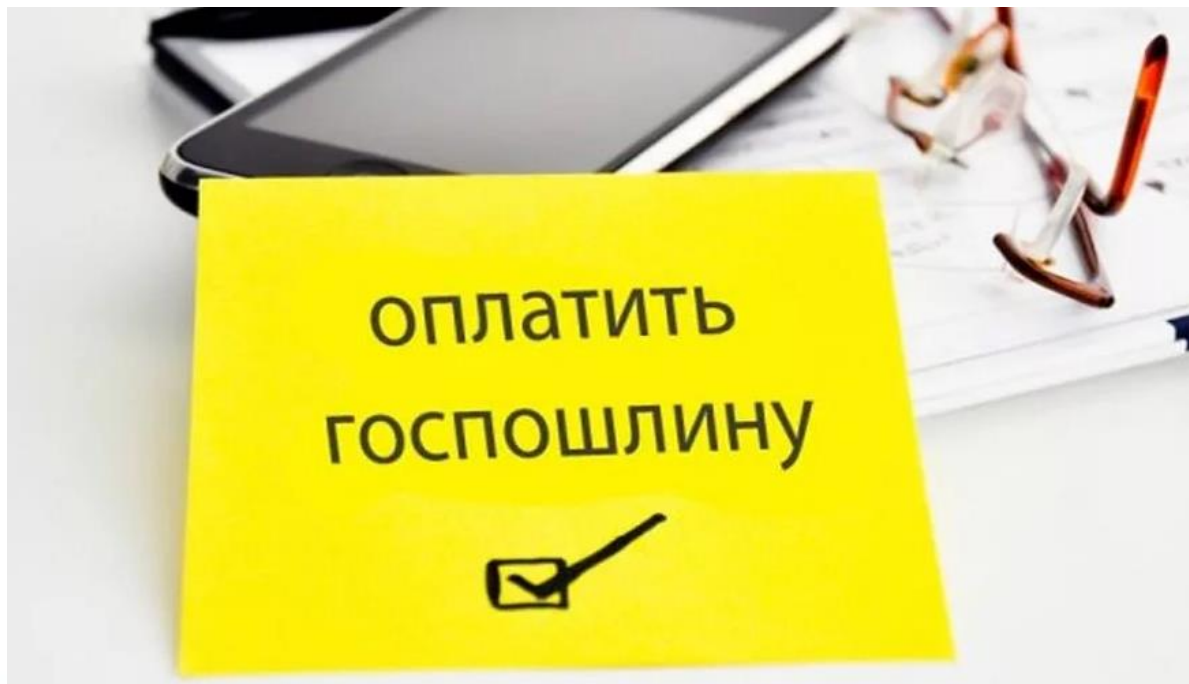
К уведомлению об окончании строительства необходимо приложить:

- 1) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика (при необходимости)
- 2) 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;
- 2) технический план объекта ИЖС или садового дома;
- 3) 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.



Согласование завершения строительства – первый этап

Необходимо обратить особое внимание, что уведомление об окончании строительства должно содержать сведения об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления о соответствии (несоответствии) построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства.



Согласование завершения строительства – второй этап

Проверка соответствия требованиям градостроительного законодательства



ОГВ, ОМС в течение **семи рабочих дней** со дня поступления уведомления об окончании строительства:

1. проводит проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома
2. проверяет путем осмотра объекта ИЖС или садового дома соответствие внешнего облика объекта ИЖС или садового дома описанию внешнего вида таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве
3. проверяет соответствие вида разрешенного использования объекта ИЖС или садового дома виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве
4. проверяет допустимость размещения объекта ИЖС или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством РФ
5. направляет застройщику способом, указанным в уведомлении об окончании строительства, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления.

Согласование завершения строительства – третий этап – положительное решение ОГВ, ОМС

ОГВ, ОМС в срок не позднее семи рабочих дней с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома при отсутствии предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации оснований для направления застройщику уведомления о несоответствии построенных объекта ИЖС или садового дома требованиям **обязан** направить указанное уведомление в орган регистрации прав на такие объект ИЖС или садовый дом и прилагаемые к нему документы (п. 1.2 ст. 19 Закона о регистрации)



Согласование завершения строительства – третий этап – положительное решение ОГВ, ОМС



В случае не направления в установленный срок ОГВ, ОМС заявления застройщик вправе представить указанное заявление в орган регистрации прав самостоятельно.

ВАЖНО! Иные документы, необходимые для осуществления учетно-регистрационных действий, могут быть получены органом регистрации прав в рамках межведомственного электронного взаимодействия либо представлены заявителем в инициативном порядке



Согласование завершения строительства – третий этап – отрицательное решение ОГВ, ОМС



Копия уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется в орган регистрации прав, а также:

1. в орган исполнительной власти субъекта РФ, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному [пунктом 1](#) или [2 части 20](#) статьи 55 ГрК РФ.
2. в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному [пунктом 2 части 20](#) статьи 55 ГрК РФ;
3. в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному [пунктом 3](#) или [4 части 20](#) статьи 55 ГрК РФ.

