

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

О внесении изменений в административный регламент предоставления муниципальной услуги «Направление уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства РФ о градостроительной деятельности», утвержденный постановлением администрации Комсомольского муниципального района от 26.10.2020 № 864

В соответствии с Федеральным закон от 22.07.2024 № 187-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», постановлением администрации Комсомольского муниципального района Хабаровского края от 19.05.2023 № 396 «Об утверждении Порядка разработки, экспертизы и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг администрацией Комсомольского муниципального района» администрация Комсомольского муниципального района Хабаровского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в Административный регламент предоставления муниципальной услуги «Направление уведомлений о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, о соответствии построенных или реконструированных объектов индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства РФ о градостроительной деятельности», утвержденный постановлением администрации Комсомольского муниципального района от 26.10.2020 № 864, (далее – Административный регламент) следующие изменения:

1.1. Пункт 1.2. раздела 1 изложить в следующей редакции:

«1.2. Круг заявителей.

Заявителями на получение муниципальной услуги являются физические или юридические лица, выполняющие функции застройщика в соответствии с пунктом 16 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, их уполномоченные представители, полномочия которых должны быть подтверждены доверенностью, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, либо представители юридических лиц, выполняющих функции застройщика в соответствии с пунктом 16 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, имеющие право действовать от имени юридических лиц без до-

веренности.

В случаях, предусмотренных статьей 5 Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», уведомления, предусмотренные частями 1 и 14 статьи 51.1, частью 16 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ, могут направляться от имени застройщика лицом, выполняющим работы по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на основании договора строительного подряда с использованием счета эскроу, с приложением указанного договора.

В этих случаях доверенность от имени застройщика не требуется и все уведомления, предусмотренные частями 1 и 14 статьи 51.1, частью 19 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ, направляются Администрацией района в адрес лица, выполняющего работы по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на основании договора строительного подряда с использованием счета эскроу».

1.2. В пункте 1.3. раздела 1 Административного регламента:

1.2.1. В абзаце 3 подпункта 1.3.1. слова «[inform.akmr@raion.kms.ru](mailto:inform.akmr@raion.kms.ru)» заменить на слова «[info@komsrayon.ru](mailto:info@komsrayon.ru)»;

1.2.2. В абзаце 3 подпункта 1.3.2. слова «[architect.akmr@raion.kms.ru](mailto:architect.akmr@raion.kms.ru)» заменить на слова «[aig@komsrayon.ru](mailto:aig@komsrayon.ru)»;

1.3. Пункт 2.3. раздела 2 изложить в новой редакции:

«2.3. Результатом предоставления муниципальной услуги является:

- направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке (далее по тексту – уведомление о соответствии планируемого строительства).

При строительстве объектов индивидуального жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» уведомления, предусмотренные статьей 51.1 Градостроительного кодекса РФ и направленные в отношении таких объектов индивидуального жилищного строительства застройщикам или лицам, выполняющим работы по строительству объектов индивидуального жилищного строительства на основании договоров строительного подряда с использованием счетов эскроу, размещаются Администрацией района в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в пункте 5 части 7.4 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»

- направление уведомления 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 (далее по тексту – уведомление о несоответствии планируемого строительства);

- направление уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства РФ о градостроительной деятельности (далее по тексту – уведомление о соответствии построенного объекта).

При строительстве объектов индивидуального жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу» уведомления, предусмотренные статьей 55 Градостроительного кодекса РФ и направленные в отношении таких объектов индивидуального жилищного строительства застройщикам или лицам, выполняющим работы по строительству объектов индивидуального жилищного строительства на основании договоров строительного подряда с использованием счетов эскроу, размещаются Администрацией района в единой информационной системе жилищного строительства, указанной в пункте 5 части 2.2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.;

- направление уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства РФ о градостроительной деятельности (далее по тексту – уведомление о несоответствии построенного объекта).

Услуги, которые являются необходимыми и обязательными для предоставления муниципальной услуги, отсутствуют.».

1.4. Пункт 2.6.1. раздела 2 изложить в новой редакции:

«2.6.1. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (за исключением строительства объектов индивидуального жилищного строительства с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации») или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в Администрацию района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), содержащее следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за ис-

ключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при его наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома);

6) сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка;

7) сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

7.1) сведения о договоре строительного подряда с использованием счета эскроу, включая сведения о лице, выполняющем работы по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на основании такого договора (при строительстве объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу»);

8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком;

9) способ направления застройщику уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7 и пунктом 3 части 8 статьи 51.1 Градостроительного кодекса РФ.».

1.5. Пункт 2.6.2. раздела 2 изложить в новой редакции:

«2.6.2. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик для получения возможности эксплуатации объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности на него подает на бумажном носителе посредством личного обращения в Администрацию района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома 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» (далее - уведомление об окончании строительства). Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные пунктами 1 - 5, 7, 7.1 и 8 части 1 статьи 51.1 Градостроительного кодекса РФ, сведения о параметрах построенных или реконструированных объекта инди-

видуального жилищного строительства или садового дома, об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления, предусмотренного пунктом 5 части 19 настоящей статьи, а также в случае строительства объекта индивидуального жилищного строительства в соответствии с Федеральным законом от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», сведения о договоре строительного подряда с использованием счета эскроу, включая сведения о лице, выполняющем работы по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на основании такого договора. К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

1) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика;

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;

3) технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

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

1.6. Дополнить приложением 2 согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Опубликовать настоящее постановление в Сборнике муниципальных правовых актов Комсомольского муниципального района и разместить на официальном сайте администрации Комсомольского муниципального района Хабаровского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на отдел архитектуры и градостроительства администрации муниципального района.

Глава муниципального района

И.В. Касаткин

## ПРИЛОЖЕНИЕ

к постановлению администрации  
Комсомольского муниципального  
района Хабаровского края

от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_

## ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Административному регламенту  
предоставления муниципальной услуги  
«Направление уведомлений о  
соответствии указанных в уведомлении  
о планируемом строительстве  
параметров объекта индивидуального  
жилищного строительства или садового  
дома установленным параметрам и  
допустимости размещения объекта  
индивидуального жилищного  
строительства или садового дома на  
земельном участке, о соответствии  
построенных или реконструированных  
объектов индивидуального жилищного  
строительства или садового дома  
требованиям законодательства РФ о  
градостроительной деятельности»»,  
утвержденному постановлением  
администрации Комсомольского  
муниципального района

от 26.10.2020 № 864

Перечень  
общих признаков, по которым объединяются категории заявителей

| №<br>п/п | Общие признаки заявителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Категории заявителей                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Ожидаемый<br>заявителем<br>результат                                                                                               |
|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1        | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4                                                                                                                                  |
| 1.       | Заявителем является юридическое лицо, выполняющее функции застройщика в соответствии с пунктом 16 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ, его уполномоченный представитель, полномочия которого должны быть подтверждены доверенностью, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, либо представитель юридического лица, выполняющий функции застройщика | - заявитель, обратившийся с уведомлением о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;<br>- заявитель, обратившийся с уведомлением об изменении параметров планируемого к строительству объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома | Уведомление о соответствии параметров планируемого к строительству объекта индивидуально жилищного строительства или садового дома |

| 1  | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 4                                                                                                                                                     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | в соответствии с пунктом 16 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ, имеющий право действовать от имени юридического лица без доверенности                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | - заявитель, обратившийся с уведомлением об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома                                                                                                                                                    | Уведомление о соответствии параметров построенного объекта индивидуально го жилищного строительства или садового дома                                 |
| 2. | Заявителем является физическое лицо, выполняющее функции застройщика в соответствии с пунктом 16 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ, его уполномоченный представитель, полномочия которого должны быть подтверждены доверенностью, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации                                                                                                                                | - заявитель, обратившийся с уведомлением о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;<br>- заявитель, обратившийся с уведомлением об изменении параметров планируемого к строительству объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома | Уведомление о соответствии параметров планируемого к строительству объекта индивидуально го жилищного строительства или садового дома                 |
|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | - заявитель, обратившийся с уведомлением об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома                                                                                                                                                    | Уведомление о соответствии параметров построенного объекта индивидуально го жилищного строительства или садового дома                                 |
| 3. | В случаях, предусмотренных статьёй 5 Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», уведомления, предусмотренные частями 1 и 14 статьи 51.1, частью 16 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ, могут направляться от имени застройщика лицом, выполняющим работы по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на основании договора | - заявитель, обратившийся с уведомлением о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;<br>- заявитель, обратившийся с уведомлением об изменении параметров планируемого к строительству объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома | Уведомление о соответствии параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуально го жилищного строительства или садового дома |

| 1 | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 3                                                                                                                                                       | 4                                                                                                                    |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   | строительного подряда с использованием счета эскроу, с приложением указанного договора. В этих случаях доверенность от имени застройщика не требуется и все уведомления, предусмотренные частями 1 и 14 статьи 51.1, частью 19 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ, направляются Администрацией района в адрес лица, выполняющего работы по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на основании договора строительного подряда с использованием счета эскроу | - заявитель, обратившийся с уведомлением об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома | Уведомление о соответствии параметров построенного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома |



**Перечень**  
комбинаций признаков заявителей, каждая из которых соответствует одному  
варианту предоставления муниципальной услуги

| №<br>варианта | Наименование варианта<br>предоставления муниципальной<br>услуги                                                                           | Комбинация признаков заявителя                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|---------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1             | 2                                                                                                                                         | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 1             | Уведомление о соответствии планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома | <p>- физическое или юридическое лицо, выполняющее функции застройщика в соответствии с пунктом 16 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ, их уполномоченные представители, полномочия которых должны быть подтверждены доверенностью, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, либо представители юридических лиц, выполняющих функции застройщика в соответствии с пунктом 16 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ, имеющие право действовать от имени юридических лиц без доверенности;</p> <p>- в случаях, предусмотренных статьей 5 Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», уведомления, предусмотренные частями 1 и 14 статьи 51.1 Градостроительного кодекса, могут направляться от имени застройщика лицом, выполняющим работы по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на основании договора строительного подряда с использованием счета эскроу, с приложением указанного договора. В этих случаях доверенность от имени застройщика не требуется и все уведомления, предусмотренные статьей 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляются Администрацией района в адрес лица, выполняющего работы по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на основании договора строительного подряда с использованием счета эскроу</p> |

| 1 | 2                                                                                                                    | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|---|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2 | Уведомление о соответствии параметров построенного объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома | <p>- физическое или юридическое лицо, выполняющее функции застройщика в соответствии с пунктом 16 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ, их уполномоченные представители, полномочия которых должны быть подтверждены доверенностью, оформленной в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, либо представители юридических лиц, выполняющих функции застройщика в соответствии с пунктом 16 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ, имеющие право действовать от имени юридических лиц без доверенности;</p> <p>- в случаях, предусмотренных статьей 5 Федерального закона от 22.07.2024 № 186-ФЗ «О строительстве жилых домов по договорам строительного подряда с использованием счетов эскроу», уведомления, предусмотренные частью 16 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ, могут направляться от имени застройщика лицом, выполняющим работы по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на основании договора строительного подряда с использованием счета эскроу, с приложением указанного договора. В этих случаях доверенность от имени застройщика не требуется и все уведомления, предусмотренные частью 19 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ, направляются Администрацией района в адрес лица, выполняющего работы по строительству объекта индивидуального жилищного строительства на основании договора строительного подряда с использованием счета эскроу.</p> |