

УВАЖАЕМЫЕ РУКОВОДИТЕЛИ И ПРЕДСТАВИТЕЛИ ЧЛЕНСКИХ ОРГАНИЗАЦИЙ НП «СКС». ПРЕДЛАГАЕМ ВАМ ОЗНАКОМИТЬСЯ С ОБЗОРОМ ПОСЛЕДНИХ ИЗМЕНЕНИЙ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СФЕРЕ СТРОИТЕЛЬСТВА.**АКТЫ ФЕДЕРАЛЬНЫХ ОРГАНОВ ИСПОЛНИТЕЛЬНОЙ ВЛАСТИ**

1. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 февраля 2015 года № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

Зарегистрирован в Минюсте России 9 апреля 2015 года. Вступил в силу 16 мая 2015 года.

1. Утверждена форма разрешения на строительство. В отличие от ранее утверждённой Правительством Российской Федерации, данная форма предусматривает особенности разрешения на строительство, выдаваемого при строительстве, реконструкции линейного объекта. Расширяется перечень сведений, которые должны указываться в разрешении на строительство (наименование организации, выдавшей положительное заключение экспертизы проектной документации, номер и дата выдачи такого заключения, кадастровый номер земельного участка, кадастровый номер реконструируемого объекта капитального строительства, сведения о градостроительном плане земельного участка, о проекте планировки и межевания территории, о проектной документации). Конкретизируются краткие проектные характеристики объекта, указываемые в разрешении. Определены правила заполнения разрешения на строительство.

2. Утверждена форма разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. В отличие от ранее утверждённой Правительством Российской Федерации, данная форма предусматривает указание в разрешении кадастрового номера земельного участка. Уточняются сведения об объекте капитального строительства, которые должны указываться в разрешении. Так, для любых объектов должна указываться площадь нежилых помещений. Материалы фундаментов, стен, перекрытий и кровли должны указываться для любых нежилых объектов, а не только объектов производственного назначения. Применительно к объектам непромышленного и промышленного назначения должны указываться сведения о количестве лифтов, эскалаторов, инвалидных подъёмниках, сведения о сетях и системах инженерно-технического обеспечения, количестве этажей, в том числе подземных. При этом сведения об объекте должны указываться как по проекту, так и фактически.

Определены сведения, которые должны указываться в отношении линейных объектов (категория (класс), протяжённость, мощность, диаметры и количество трубопроводов, характеристики материала труб, тип, уровень напряжения линий электропередачи, перечень конструктивных элементов, оказывающих влияние на безопасность).

Вводится новый раздел – соответствие требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащённости приборами учёта используемых энергетических ресурсов (класс энергоэффективности здания, удельный расход тепловой энергии на 1 кв. м площади, материал утепления наружных ограждающих конструкций, заполнение световых проёмов).

Исключён раздел о стоимости строительства. Предусмотрено, что разрешение на ввод объекта в эксплуатацию недействительно без технического плана.

Определён порядок заполнения разрешения.

3. Признаны утратившими силу приказы Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 октября 2006 г. № 120 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы разрешения на строительство» и от 19 октября 2006 г. № 121 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения

формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

2. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 8 апреля 2015 года № 258/пр «О показателях средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на второй квартал 2015 года»

Зарегистрирован в Минюсте России 16.04.2015 года. Вступил в силу 1 мая 2015 года.

Утверждены показатели средней рыночной стоимости одного квадратного метра общей площади жилого помещения по субъектам Российской Федерации на второй квартал 2015 года, которые подлежат применению для расчёта размеров социальных выплат. Например, в Московской области – 51 225 руб./кв. м, в г. Москва – 90 400 руб./кв. м.

3. Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 7 апреля 2015 г. № 249/пр «Об утверждении ведомственного перечня государственных услуг (работ), оказываемых (выполняемых) находящимися в ведении Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации федеральными государственными учреждениями в качестве основных видов деятельности»

Зарегистрирован в Минюсте России 26.05.2015. Вступил в силу 9 июня 2015 года.

Перечнем предусмотрено наименование государственной услуги (работы), категории потребителей государственной услуги (работы), единицы измерения показателя объёма (содержания) государственной услуги (работы), показатели, характеризующие качество государственной услуги, и наименование учреждений (групп учреждений), оказывающих государственную услугу (выполняющих работу). Перечнем предусмотрены следующие виды государственных услуг (работ): реализация дополнительных профессиональных программ – программ повышения квалификации и программ профессиональной переподготовки; реализация основных профессиональных образовательных программ высшего образования – программ подготовки научно-педагогических кадров в аспирантуре; государственная экспертиза проектной документации и инженерных изысканий; проверка достоверности определения сметной стоимости; подготовка заключений для подтверждения пригодности для применения в строительстве новой продукции, требования к которой не регламентированы нормативными документами полностью или частично и от которой зависят безопасность и надёжность зданий и сооружений; издание и распространение официально опубликованных сводов правил на территории Российской Федерации на бумажном носителе и в электронно-цифровой форме; проведение экспертизы проектов сметных нормативов в градостроительной сфере деятельности; проведение информационно-аналитической и разъяснительной работы по вопросам сметного нормирования и ценообразования в градостроительной сфере деятельности; организация разработки прогнозных индексов изменения стоимости работ, осуществляемых в градостроительной и инвестиционно-строительной сфере; осуществление библиотечного, библиографического и информационного обслуживания пользователей библиотек, в том числе обеспечение безопасности пользователей и их комфортного пребывания в библиотеке; проведение фундаментальных и прикладных научных исследований; организация и проведение работ по разработке, экспертизе и подготовке к утверждению проектов сводов правил и других

нормативных технических документов в сфере строительства и др.

Соответствующие услуги оказывают: Федеральное автономное образовательное учреждение дополнительного профессионального образования «Государственная академия повышения квалификации и переподготовки кадров для строительства и жилищно-коммунального комплекса», Федеральное государственное бюджетное учреждение «Центральный научно-исследовательский и проектный институт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации», Федеральное государственное бюджетное учреждение «Научно-исследовательский институт строительной физики Российской академии архитектуры и строительных наук», Федеральное автономное учреждение «Главное управление государственной экспертизы»; Федеральное автономное учреждение «Федеральный центр нормирования, стандартизации и технической оценки соответствия в строительстве»; Федеральное бюджетное учреждение «Центральная научно-техническая библиотека по строительству и архитектуре»; Федеральное государственное бюджетное учреждение «Российская академия архитектуры и строительных наук»; Федеральное государственное бюджетное учреждение «Центральный научно-исследовательский и проектный институт Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации»; Федеральное государственное бюджетное учреждение «Научно-исследовательский институт строительной физики Российской академии архитектуры и строительных наук».

4. Приказ Министерства Российской Федерации по развитию Дальнего Востока от 3 марта 2015 года № 25 «Об утверждении перечня видов подготовительных работ, выполнение которых допускается до получения разрешения на строительство объектов, необходимых для размещения объектов инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития».

Зарегистрирован в Минюсте России 13 мая 2015 года. Вступил в силу 29 мая 2015 года.

Утверждён перечень видов подготовительных работ, выполнение которых допускается до получения разрешения на строительство объектов, необходимых для размещения объектов инфраструктуры территории опережающего социально-экономического развития в пределах Дальневосточного федерального округа. К таким работам отнесены, в частности, геодезические разбивочные работы для строительства, размещение и строительство временных зданий и сооружений производственного, складского, бытового и общественного назначения, временных источников и сетей электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения, связи, временных очистных сооружений, объектов освещения, средств сигнализации, освобождение строительной площадки для производства строительного-монтажных работ, устройство ограждения строительной площадки, организация контрольно-пропускного режима и др.

Такие работы могут выполняться со дня представления проектной документации объектов инфраструктуры для проведения государственной экспертизы проектной документации.

5. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 26 декабря 2014 года № 843 «Об утверждении административно-регламента Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по предоставлению государственной услуги по государственному кадастровому учёту недвижимого имущества».

НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЁРСТВО «САМОРЕГУЛИРУЕМАЯ КОРПОРАЦИЯ СТРОИТЕЛЕЙ КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ»

Зарегистрирован в Минюсте России 2 апреля 2015 года. Вступил в силу 19 апреля 2015 года.

Утверждён Административный регламент Росреестра по предоставлению государственной услуги по государственному кадастровому учёту недвижимого имущества, который определяет стандарт предоставления указанной государственной услуги и устанавливает сроки и последовательность административных процедур и действий при предоставлении государственной услуги по государственному кадастровому учёту недвижимого имущества.

Государственная услуга предоставляется без взимания государственной пошлины или иной платы.

Постановка на кадастровый учёт объекта недвижимости, учёт изменений объекта недвижимости, учёт части объекта недвижимости или снятие с учёта объекта недвижимости, включение в ГКН сведений о ранее учтённом объекте недвижимости осуществляются в десятидневный срок.

Приём заявлений, необходимых документов и выдача документов по результатам предоставления государственной услуги осуществляются в многофункциональных центрах в соответствии с заключёнными в установленном порядке соглашениями о взаимодействии.

6. Приказ Министерства внутренних дел Российской Федерации от 30 марта 2015 года № 380 «Об утверждении административного регламента Министерства внутренних дел Российской Федерации исполнения государственной функции по осуществлению федерального государственного надзора в области безопасности дорожного движения в части соблюдения требований законодательства Российской Федерации о безопасности дорожного движения, правил, стандартов, технических норм и иных требований нормативных документов в области обеспечения безопасности дорожного движения при строительстве, реконструкции, ремонте и эксплуатации автомобильных дорог»

Зарегистрирован в Минюсте России 7 мая 2015 года. Вступил в силу 19 мая 2015 года.

Утверждён регламент по надзору за соблюдением технических норм в области обеспечения безопасности дорожного движения при строительстве и эксплуатации автомобильных дорог. Установлено, что государственный надзор будет осуществляться за соблюдением юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами – участниками дорожного движения обязательных требований безопасности к строительству и реконструкции автомобильных дорог, дорожных сооружений, железнодорожных переездов и линий городского электрического транспорта, к эксплуатационному состоянию и ремонту автомобильных, дорожных сооружений, железнодорожных переездов, а также к установке и эксплуатации технических средств организации дорожного движения.

Также регламентом установлены права и обязанности сотрудников МВД, права и обязанности лиц, в отношении которых осуществляется государственный надзор, состав, последовательность и сроки выполнения административных процедур, а также требования к порядку их выполнения.

7. Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 12 мая 2015 г. № п/210 «О наделении Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» полномочиями по определению кадастровой стоимости вновь учтённых объектов недвижимости, ранее учтённых объектов недвижимости при включении сведений о них в государственный кадастр недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик».

Зарегистрирован в Минюсте России 12.05.2015

года. Вступает в силу 20 июня 2015 года.

Установлено, что ФГБУ «Федеральная кадастровая палата» будет осуществлять полномочия по определению кадастровой стоимости вновь учтённых объектов недвижимости, ранее учтённых объектов недвижимости при включении сведений о них в государственный кадастр недвижимости и объектов недвижимости, в отношении которых произошло изменение их количественных и (или) качественных характеристик.

8. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 12 марта 2015 года № 137 «О внесении изменений в Порядок ведения государственного кадастра недвижимости, утверждённый Приказом Минэкономразвития России от 4 февраля 2010 г. № 42».

Зарегистрирован в Минюсте России 9 апреля 2015 года. Вступил в силу 25 апреля 2015 года.

Урегулированы вопросы изменения сведений государственного кадастра недвижимости (далее также – ГКН) о земельном участке при исправлении кадастровой ошибки в сведениях ГКН о местоположении границ земельного участка и исправлении технических ошибок в кадастровых сведениях.

Уточняется, что при выявлении органом кадастрового учёта технической или кадастровой ошибки должностное лицо, выявившее такую ошибку, готовит протокол выявления технической (кадастровой) ошибки и проект решения о необходимости устранения кадастровой ошибки, если выявленная ошибка является кадастровой.

Кроме того, Порядок ведения государственного кадастра недвижимости дополняется перечнем сведений, который дополнительно приводится при выявлении кадастровой ошибки в сведениях ГКН о местоположении границ земельного участка в протоколе выявления кадастровой ошибки.

В решении о необходимости устранения кадастровой ошибки указывается дата выявления такой ошибки, её описание с обоснованием квалификации соответствующих сведений как ошибочных, а также указание, в чём состоит необходимость исправления такой ошибки.

Контрольный срок (шесть месяцев со дня направления решения о необходимости устранения кадастровой ошибки) для представления (направления) в орган кадастрового учёта документов, необходимых для устранения кадастровой ошибки в сведениях ГКН о местоположении границ земельного участка, указывается в АИС ГКН.

При принятии уполномоченным должностным лицом органа кадастрового учёта решения о внесении изменений в сведения ГКН о местоположении границ и площади земельного участка без согласия его правообладателя при исправлении кадастровой ошибки по истечении шести месяцев со дня направления решения о необходимости устранения кадастровой ошибки такое решение оформляется в виде электронного документа, заверенного усиленной квалифицированной электронной подписью данного должностного лица, и регистрируется в регистрационно-контрольной форме.

9. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации от 31 марта 2015 года № 188 «О внесении изменений в Порядок ведения государственного кадастра недвижимости, утверждённый Приказом Минэкономразвития России от 4 февраля 2010 г. № 42».

Зарегистрирован в Минюсте России 26 мая 2015 года. Вступил в силу 9 июня 2015 года.

Внесены следующие изменения в Порядок ведения государственного кадастра недвижимости, утверждённый Приказом Минэкономразвития России от 4 февраля 2010 г. № 42:

– к сведениям о кадастровой стоимости относятся дата подачи заявления о пересмотре кадастровой стоимости, а также дата применения кадастровой стоимости, в случае изменения кадастровой стоимости по решению комиссии по рассмотрению споров о результатах определения кадастровой стоимости или по решению суда;

– урегулированы случаи изменения статуса

«временных» кадастровых сведений на «аннулированный»;

– предусмотрено внесение в отношении земельных участков, предназначенных для размещения линейных объектов федерального, регионального или местного значения, сведений о принадлежности таких земельных участков к категории земель промышленности, энергетики, транспорта, связи, радиовещания, телевидения, информатики, земель для обеспечения космической деятельности, земель обороны, безопасности или земель иного специального назначения без принятия решения о переводе земельного участка из одной категории земель в другую или об отнесении земельного участка к определённой категории земель, если с заявлением об учёте изменений соответствующего земельного участка в части сведений о категории земель обратился исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение об изъятии земельного участка для государственных или муниципальных нужд, либо организация, подавшая ходатайство об изъятии, на основании которого было принято такое решение.

10. Приказ Министерства финансов Российской Федерации от 16 октября 2014 года № 118н «Об установлении размера платы, взимаемой за предоставление содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах в случае предоставления их на бумажном носителе и за предоставление обобщённой информации, полученной в результате обработки содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах, а также порядка взимания такой платы».

Зарегистрирован в Минюсте России 8 апреля 2015 года. Вступил в силу 21 апреля 2015 года.

Утверждён порядок взимания платы за предоставление содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах и размер такой платы.

Предусмотрено, что плата взимается в случае предоставления сведений об адресе объекта адресации на бумажном носителе. При этом размер такой платы составляет 115 руб. для физических лиц, 1000 руб. – для юридических лиц.

Плата также взимается в случае предоставления в форме электронного документа обобщённой информации, полученной в результате обработки содержащихся в государственном адресном реестре сведений об адресах. Размер платы дифференцирован в зависимости от заявителя и территории, в границах которых сведения об адресах обобщаются (населённый пункт, поселение, муниципальный район, городской округ, субъект РФ, РФ) и составляет от 50 рублей до 25 тысяч рублей.

Установлено, что плата взимается с лица, представившего запрос о предоставлении сведений на бумажном носителе и (или) предоставлении обобщённой информации, полученной в результате обработки сведений.

В случае представления запроса в форме документа на бумажном носителе при личном обращении в территориальный орган ФНС или многофункциональный центр, внесение платы производится после представления запроса в территориальный налоговый орган или многофункциональный центр с обязательным указанием уникального идентификатора начисления при формировании распоряжения о переводе денежных средств.

Внесение платы осуществляется через организации, имеющие право на осуществление переводов денежных средств по поручению физических и юридических лиц.

Плата подлежит возврату полностью – в случае её ошибочного внесения, частично – в случае её внесения в большем размере, чем предусмотрено установленным размером платы, при этом возврату подлежат денежные средства в размере, превышающем размер установленной платы.

Обзор подготовлен Институтом развития строительной отрасли