

## Основные этапы строительства объекта от проектирования до регистрация права собственности

Разработка Проектной документации	Получение Положительного заключения экспертизы	Получение Разрешения на строительство	Заполнение Проектной декларации	Проведение обмеров построенного объекта	Получение Разрешения на ввод в эксплуатацию	Постановка объекта на кадастровый учет	Регистрация права собственности на объект
<p>Разработка Проектной документации это первый этап, где проектировщики формируют технико-экономические показатели</p>	<p>Технико-экономические показатели не подлежат проверке в органах экспертизы и переписываются из проектной документации в Положительное заключение экспертизы.</p> <p><i>*Экспертиза проектной документации и(или) инженерных изысканий может проводиться Государственной и Негосударственной экспертизой. Если объект финансируется из бюджетов различных уровней, то объект подлежит исключительно Государственной экспертизе</i></p>	<p>Разрешение выдает департамент архитектуры и градостроительства муниципального образования. Любые изменения вносимые в Разрешение утверждаются приказом директора департамента архитектуры и градостроительства.</p>	<p>Составление и опубликование проектной декларации, получение заключения о соответствии застройщика и проектной декларации требованиям установленным 214-ФЗ (Заключение выдает Департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края, отметку о принятии проектной декларации в электронном виде ставит Минстрой России)</p> <p>Регистрация первого договора участия в долевом строительстве (регистрацию договора осуществляет Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии - Росреестр)</p>	<p>Проведение обмеров осуществляет БТИ или Кадастровый инженер (но как правило в структуре БТИ есть свой кадастровый инженер). -По итогам обмеров БТИ предоставляет Технический паспорт и Справку о вновь созданном объекте (справка именуется ГАСК). -Кадастровый инженер выдает Технический план в котором содержатся фактические параметры построенного объекта и земельного участка на котором этот объект построен.</p>	<p>Получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (разрешение выдает деп. архитектуры и градостроительства. Обязательным документам для получения разрешения на ввод является технический план</p>	<p>Постановка объекта на кадастровый учет (постановку на кадастровый учет осуществляет Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии - Федеральная кадастровая палата. Постановка на кадастровый учет осуществляется на основании технического план</p>	<p>Регистрация права собственности на объект (осуществляется на основании уже имеющихся в кадастре/реестре данных об объекте</p>
<p>"Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, <b>ст.48 ч.12</b></p>	<p>"Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, <b>ст.49</b></p>	<p>"Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, <b>ст.51</b></p>	<p>Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты РФ" от 30.12.2004 N 214-ФЗ, <b>ст.19</b></p>	<p>Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ <b>ст.24</b></p>	<p>"Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, <b>ст.55</b></p>	<p>Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ <b>ст.8,14,15,16,18,21</b></p>	<p>Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ <b>ст.9,14,15,16,18,21</b></p>
<p>Постановление Правительства РФ от 16.02.2008 N 87 (ред. от 21.04.2018) "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию", II. Состав разделов проектной документации на объекты капитального строительства производственного и непроизводственного назначения и требования к содержанию этих разделов</p>	<p>Приказ Минстроя России от 8 июня 2018 г. №341/пр "Об утверждении Требований к составу, содержанию и порядку оформления заключения государственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий"</p>	<p>Приказ Минстроя России от 19 февраля 2015 г. № 117/пр "Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию"</p>	<p>Приказ Минстроя России от 20 декабря 2016 г. № 996/пр "Об утверждении формы проектной декларации" (ред. от 03.05.2018 г. № 259/пр)</p>	<p>Постановление Правительства РФ от 13.10.1997 N 1301 (ред. от 30.01.2013) "О государственном учете жилищного фонда в Российской Федерации"</p> <p>Приказ Минземстроя РФ от 04.08.1998 N 37 (ред. от 04.09.2000) "Об утверждении Инструкции о проведении учета жилищного фонда в Российской Федерации"</p> <p>Приказ Минэкономразвития России от 01.03.2016 N 90 «Об утверждении требований к точности и методам определения координат характерных точек границ земельного участка, требований к точности и методам определения координат характерных точек контура здания, сооружения или объекта незавершенного строительства на земельном участке, а также <u>требований к определению площади здания, сооружения и помещения</u>» (Зарегистрировано в Минюсте России 08.04.2016 N 41712)</p>	<p>Приказ Минстроя России от 19 февраля 2015 г. № 117/пр "Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию"</p>	<p>Отсутствует профильный приказ</p>	<p>Отсутствует профильный приказ</p>