

**Перечень административных процедур при реализации  
инвестиционно - строительных проектов в сфере строительства**

№	Наименование процедуры	Срок проведения процедуры	Нормативная база для проведения процедуры
1	<b>Мероприятия по формированию земельного участка</b> - определение границ и площади земельного участка - выявление смежных землепользователей - обеспечение выполнения в отношении земельного участка кадастровых работ	90 дней	Земельный кодекс РФ  Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"
2	<b>Проведение государственного кадастрового учета земельного участка</b>	21 день	Земельный кодекс РФ Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"
3	<b>Проведение оценки рыночной стоимости земельного участка или права его аренды</b>	от 10 дней	Федеральный закон от 29.07.1998 №135 ФЗ "Об оценочной деятельности"
4	<b>Подготовка нормативного акта о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства объекта капитального строительства</b>	5 дней	Земельный кодекс РФ
5	<b>Публикация извещения о проведении аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка для строительства объекта</b>	30 дней	Земельный кодекс РФ
6	<b>Допуск к участию в аукционе</b>	1 день с даты окончания приёма заявок на участие в аукционе	Земельный кодекс РФ Гражданский кодекс РФ  Постановление Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. № 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков"
7	<b>Подписание протокола о результатах аукциона</b>	В день проведения аукциона	Земельный кодекс РФ  Постановление Правительства РФ от 11 ноября 2002 г. № 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков"
8	<b>Заключение договора купли-продажи или аренды земельного участка</b>	В случае признания аукциона состоявшимся – не установлен  В случае признания аукциона несостоявшимся, если в аукционе участвовали менее	Гражданский кодекс РФ  Земельный кодекс РФ

		двух участников – 25 дней со дня признания аукциона несостоявшимся	
9	<b>Государственная регистрация договора купли-продажи земельного участка и права собственности на земельный участок или договора аренды земельного участка</b>	30 дней со дня поступления заявления	Федеральный закон от 21 июля 1997 г. № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"  Налоговый кодекс РФ
10	<b>Проведение инженерных изысканий для подготовки проектной документации</b>	Не устанавливается	Градостроительный кодекс РФ
11	<b>Выдача градостроительного плана земельного участка (далее также - ГПЗУ)</b>	30 дней со дня поступления заявления	Земельный кодекс РФ  Градостроительный кодекс РФ (  Приказ Минрегиона России от 10 мая 2011 г. № 207 "Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка"
12	<b>Заключение договора об осуществлении технологического присоединения объекта капитального строительства к электрическим сетям с одновременной выдачей технических условий (далее также - ТУ) на присоединение объекта капитального строительства к сетям электроснабжения</b>	30 дней со дня поступления заявления от застройщика о заключении договора об осуществлении технологического присоединения объекта капитального строительства к электрическим сетям	Постановление Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. N 861 «Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям"
13	<b>Выдача технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения</b>	14 дней со дня поступления запроса застройщика на выдачу ТУ	Градостроительный кодекс РФ  Федеральный закон от 27 июля 2010г. N190-ФЗ "О теплоснабжении"  Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83 «Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»
14	<b>Выдача технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения</b>	14 дней со дня поступления запроса застройщика на выдачу ТУ	Градостроительный кодекс РФ  Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83 «Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»

15	<b>Выдача технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям водоотведения</b>	14 дней со дня поступления запроса застройщика на выдачу ТУ	Градостроительный кодекс РФ  Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83 «Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»
16	<b>Выдача технических условий на подключение объекта капитального строительства к сетям газоснабжения</b>	14 дней со дня поступления запроса застройщика на выдачу ТУ	Градостроительный кодекс РФ  Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83 «Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»
17	<b>Разработка проектной документации объекта капитального строительства</b>	Не установлен	Градостроительный кодекс РФ, действующие нормы и правила, технические регламенты
18	<b>Получение заключения экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий</b>	45 дней в отношении: а) результатов инженерных изысканий, которые направлены на экспертизу до направления на эту экспертизу проектной документации; б) проектной документации или проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении жилых объектов капитального строительства, не относящихся к уникальным объектам; в) проектной документации или проектной документации и результатов инженерных изысканий в отношении объектов капитального строительства, строительство которых будут	Градостроительный кодекс РФ  Постановление Правительства РФ от 5 марта 2007 г. N 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий"  Постановление Правительства РФ от 16 февраля 2008 г. N 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию"  Постановление Правительства РФ от 19 января 2006 г. N 20 "Об инженерных изысканиях для подготовки проектной документации, строительства, реконструкции объектов капитального строительства"

		осуществляться в особых экономических зонах; 60 дней – в других случаях.	
19	<b>Заключение договора о подключении объекта капитального строительства к сетям газоснабжения (если проектом предусмотрено подключение к сетям газоснабжения)</b>	30 дней со дня поступления заявления от застройщика о подключении объекта капитального строительства к сетям газоснабжения	Постановление Правительства РФ от 9 июня 2007г. N360 «Правила заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры»
20	<b>Заключение договора о подключении объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения (если проектом предусмотрено подключение к сетям теплоснабжения)</b>	30 дней со дня поступления заявления от застройщика о подключении объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения	Постановление Правительства РФ от 9 июня 2007г. N360 «Правила заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры»
21	<b>Заключение договора о подключении объекта капитального строительства к сетям водоснабжения</b>	30 дней со дня поступления заявления от застройщика о подключении объекта капитального строительства к сетям водоснабжения	Постановление Правительства РФ от 9 июня 2007г. N360 «Правила заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры»
22	<b>Заключение договора о подключении к сетям водоотведения</b>	30 дней со дня поступления заявления от застройщика о подключении объекта капитального строительства к сетям водоотведения	Постановление Правительства РФ от 9 июня 2007г. N360 «Правила заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры»
23	<b>Выдача разрешения на строительство</b>	10 дней	Градостроительный кодекс РФ  Постановление Правительства РФ от 24 ноября 2005 г. N 698 "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию"

			<p>Приказ Министерства регионального развития РФ от 2 июля 2009 г. N 251 "Об организации работы по выдаче разрешений на строительство и разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, указанных в части 5.1 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации, расположенных на земельных участках, на которые не распространяется действие градостроительного регламента или для которых градостроительный регламент не устанавливается, за исключением объектов капитального строительства, в отношении которых проведение государственной экспертизы проектной документации и (или) выдача разрешений на строительство возложены на иные федеральные органы исполнительной власти"</p> <p>Закон Ярославской области от 11.10.2006 № 66-з «О градостроительной деятельности на территории Ярославской области»</p>
24	<b>Проведение проверок государственного строительного надзора</b>	Общее количество и регулярность проведения проверок не определены	<p>Градостроительный кодекс РФ</p> <p>Федеральный закон от 26 декабря 2008 г. N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля"</p> <p>Постановление Правительства РФ от 1 февраля 2006 г. N 54 "О государственном строительном надзоре в Российской Федерации"</p> <p>Федеральный закон от 23 ноября 2009 г. N 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации"</p> <p>Постановление Правительства РФ от 21 июня 2010 г. N 468 "О порядке проведения строительного контроля при осуществлении строительства, реконструкции и капитального ремонта объектов капитального строительства"</p>
25	<b>Выдача заключения органа государственного строительного надзора</b>	10 рабочих дней с даты обращения	<p>Градостроительный кодекс РФ</p> <p>Постановление Правительства РФ от 1 февраля 2006 г. N 54 "О государственном строительном надзоре в Российской Федерации"</p>

26	<b>Подписание акта о технологическом присоединении объекта капитального строительства к сетям электроснабжения</b>	Не установлен	Постановление Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. N 861 «Правила недискриминационного доступа к услугам по передаче электрической энергии и оказания этих услуг, Правила недискриминационного доступа к услугам по оперативно-диспетчерскому управлению в электроэнергетике и оказания этих услуг, Правила недискриминационного доступа к услугам администратора торговой системы оптового рынка и оказания этих услуг и Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям»
27	<b>Подписание акта о присоединении объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения (</b>	Не установлен	Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83 «Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»
28	<b>Подписание акта о присоединении объекта капитального строительства к сетям газоснабжения</b>	Не установлен	Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83 «Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»
29	<b>Подписание акта о присоединении объекта капитального строительства к сетям водоснабжения</b>	Не установлен	Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83 «Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»
30	<b>Подписание акта о присоединении объекта капитального строительства к сетям водоотведения</b>	Не установлен	Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83 «Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»
31	<b>Приемка газового оборудования и средств автоматики для проведения пусконаладочных работ</b>	20 дней с даты обращения застройщика	Постановление Правительства РФ от 17 мая 2002 г. N 317 "Правила пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации"

32	<b>Обследование соответствия показателей энергоэффективности газоиспользующего оборудования паспортным или проектным показателям</b>	10 дней с даты получения органом государственного энергетического надзора субъекта Российской Федерации уведомления от застройщика	Постановление Правительства РФ от 17 мая 2002 г. N 317 "Правила пользования газом и предоставления услуг по газоснабжению в Российской Федерации"
33	<b>Заключение договора о техническом обслуживании внутридомового газового оборудования и аварийно-диспетчерском обеспечении</b>	Не установлен	Постановление Правительства РФ от 21 июля 2008 г. N 549"О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан"
34	<b>Заключение договора поставки газа с организацией, обеспечивающей газоснабжение</b>	30 дней с даты обращения застройщика	Постановление Правительства РФ от 21 июля 2008 г. N 549"О порядке поставки газа для обеспечения коммунально-бытовых нужд граждан"
35	<b>Заключение договора электроснабжения</b>	30 дней с даты обращения застройщика	Постановление Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. N 861 «Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям" утвержденные
36	<b>Подписание акта о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта капитального строительства к подключению к сети газоснабжения</b>	Срок устанавливается договором о подключении объекта капитального строительства к сетям газоснабжения	Постановление Правительства РФ от 9 июня 2007г. N360 «Правила заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры»
37	<b>Подписание акта о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта капитального строительства к подключению к сети теплоснабжения</b>	Срок устанавливается договором о подключении объекта капитального строительства к сетям теплоснабжения	Постановление Правительства РФ от 9 июня 2007г. N360 «Правила заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры»
38	<b>Подписание акта о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта капитального строительства к подключению к сети водоснабжения</b>	Срок устанавливается договором о подключении объекта капитального строительства к сетям водоснабжения	Постановление Правительства РФ от 9 июня 2007г. N360 «Правила заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры»
39	<b>Подписание акта о готовности внутриплощадочных и внутридомовых сетей и оборудования объекта капитального строительства к подключению к сети водоотведения</b>	Срок устанавливается договором о подключении объекта капитального строительства к сетям водоотведения	Постановление Правительства РФ от 9 июня 2007г. N360 «Правила заключения и исполнения публичных договоров о подключении к системам коммунальной инфраструктуры»
40	<b>Получение допуска к эксплуатации устройств и сооружений, созданных для присоединения к системам теплоснабжения</b>	Не установлен	Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83 «Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического

			обеспечения и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»
41	<b>Подписание договора теплоснабжения и акта о разграничении балансовой принадлежности и эксплуатационной ответственности</b>	30 дней с момента получения организацией, эксплуатирующей сети теплоснабжения оферты от застройщика	Жилищный кодекс РФ  Постановление Правительства РФ от 14 февраля 2012 г. N 124 "Правила, обязательные при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг"
42	<b>Подписание акта о промывке водопроводных устройств и сооружений, необходимых для подключения к системе водоснабжения</b>	Не установлен	Постановление Правительства РФ от 13 февраля 2006 г. N 83 «Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правила подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения»
43	<b>Подписание договора водоснабжения</b>	30 дней с момента получения организацией, эксплуатирующей сети водоснабжения оферты ( заявки)от застройщика	Жилищный кодекс РФ  Постановление Правительства РФ от 14 февраля 2012 г. N 124 "Правила, обязательные при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг"
44	<b>Подписание договора водоотведения</b>	30 дней с момента получения организацией, эксплуатирующей сети водоотведения оферты (заявки) от застройщика	Жилищный кодекс РФ  Постановление Правительства РФ от 14 февраля 2012 г. N 124 "Правила, обязательные при заключении договоров снабжения коммунальными ресурсами для целей оказания коммунальных услуг"
45	<b>Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию</b>	10 дней	Градостроительный кодекс РФ  Постановление Правительства РФ от 24 ноября 2005 г. N 698 "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию"  Закон Ярославской области от 11.10.2006 № 66-з «О градостроительной деятельности на территории Ярославской области»
46	<b>Выдача кадастрового паспорта объекта недвижимости</b>	20 рабочих дней со дня обращения	Федеральный закон от 24 июля 2007 г. N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости"



47	<b>Государственная регистрация прав собственности застройщика на объекты недвижимости (за исключением объектов долевого строительства, в отношении которых зарегистрированы договоры участия в долевом строительстве)</b>	30 дней со дня обращения	<p>Федеральный закон от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним"</p> <p>Налоговый кодекс РФ</p> <p>Приказ Федеральной регистрационной службы от 8 июня 2007 г. N 113 «Методические рекомендации о порядке государственной регистрации прав на создаваемые, созданные, реконструированные объекты недвижимого имущества»</p> <p>Приказ Минюста РФ от 9 июня 2005 г. N 82 «Инструкция об особенностях государственной регистрации договоров участия в долевом строительстве, прав, ограничений (обременений) прав на объекты недвижимого имущества в связи с долевым строительством объектов недвижимого имущества»</p>
----	---	--------------------------	---