

**ЗВЕНИГОРОДСКИЙ ГОРОДСКОЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ МОСКОВСКОЙ  
ОБЛАСТИ**

**РЕШЕНИЕ от 17 июня 2004 г. N 13/10**

**О ПРИНЯТИИ ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА  
(РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ,  
ОСУЩЕСТВЛЯЕМОГО ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ НА ТЕРРИТОРИИ  
ГОРОДА ЗВЕНИГОРОДА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

На основании Устава города Звенигорода, рассмотрев представленный МУП "Земля, архитектура и градостроительство г. Звенигород" проект Положения об организации строительства (реконструкции) объектов недвижимости, осуществляемого физическими лицами на территории города Звенигорода Московской области, городской Совет депутатов решил:

1. Принять Положение об организации **строительства** (реконструкции) объектов недвижимости, осуществляемого физическими лицами на территории города Звенигорода Московской области (прилагается).

2. Направить Положение об организации *строительства* (реконструкции) объектов недвижимости, осуществляемого физическими лицами на территории города Звенигорода Московской области, главе города Звенигорода Ставицкому Л.О. для подписания и опубликования.

Председатель Звенигородского  
городского Совета депутатов  
Л.В. Белоусова

Принято  
решением Звенигородского  
городского Совета депутатов  
Московской области  
от 17 июня 2004 г. N 13/10

**ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ**

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотривших на сайте [каркасные дома](#).

# НЕДВИЖИМОСТИ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМОГО ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЗВЕНИГОРОДА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

## Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

### Статья 1.1

Положение об организации строительства (реконструкции) объектов недвижимости, осуществляемого физическими лицами на территории города Звенигорода Московской области (далее - Положение), разработано в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области.

### Статья 1.2

Основные термины и определения настоящего Положения:

- а) законченный строительством объект - комплекс **зданий** и **сооружений**, отдельное здание или сооружение или автономная часть в составе, допускающем возможность их самостоятельного использования по назначению, на котором выполнены и приняты в соответствии с требованиями проекта и нормативных документов строительные-монтажные работы;
- б) приемка законченного строительством объекта в эксплуатацию - юридическое действие официального признания уполномоченным органом (приемочной комиссией) факта создания объекта недвижимости и соответствия этого объекта утвержденному проекту и существующим требованиям;
- в) приемочная комиссия - комиссия, назначаемая главой муниципального образования с целью приемки объекта строительства в эксплуатацию;
- г) реконструкция - комплекс строительных работ и организационно-технических мероприятий, связанных с изменением хотя бы одного из основных технико-экономических показателей (строительного объема, общей площади *здания*, вместимости, мощности);
- д) инвестор - юридическое или физическое лицо, осуществляющее вложение средств в форме инвестиций на строительство;
- е) заказчик - юридическое или физическое лицо, уполномоченное инвестором осуществлять реализацию инвестиционного проекта;
- ж) застройщик - юридическое или физическое лицо, выполняющее функции и заказчика, и инвестора при строительстве объектов недвижимости;
- з) подрядчик (исполнитель работ) - юридическое или физическое лицо, выполняющее строительные-монтажные работы и оказывающее другие услуги по договору с заказчиком;
- и) разрешение на строительство - документ, удостоверяющий право собственника, владельца,

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотравших на сайте [каркасные дома](#).

арендатора или пользователя объекта недвижимости осуществить застройку земельного участка, строительство, реконструкцию здания, строения, *сооружения*, благоустройство территории. Разрешение на строительство объектов недвижимости выдается органами местного самоуправления;

к) разрешение на ведение строительно-монтажных работ - документ, предоставляющий право осуществлять строительно-монтажные работы (далее - СМР). Разрешение на СМР выдают территориальные органы Госархстройнадзора Московской области.

### Статья 1.3

Настоящее Положение устанавливает порядок организации строительства (реконструкции) индивидуальных жилых, дачных, садовых **домов** и хозяйственных построек, являющихся объектами недвижимости, осуществляемого физическими лицами на территории города Звенигорода Московской области.

## **Глава 2. ПОРЯДОК ОРГАНИЗАЦИИ СТРОИТЕЛЬСТВА (РЕКОНСТРУКЦИИ) ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМОГО ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ**

### Статья 2.1

До начала строительства (реконструкции) объекта недвижимости физическое лицо (застройщик) должен оформить и согласовать в установленном порядке следующие документы:

а) при строительстве (реконструкции) объекта недвижимости без участия подрядной организации:

- правоустанавливающий документ на земельный участок (постановление главы города Звенигорода, договор купли-продажи или другие гражданско-правовые документы, вступившее в силу решение суда и прочие основания);

- проект (архитектурное и планировочное решение) объекта строительства (реконструкции);

- генеральный план застройки земельного участка М 1:500 с разбивкой осей строений;

- разрешение главы муниципального образования на строительство (реконструкцию) объекта недвижимости;

б) при строительстве (реконструкции) объекта недвижимости с участием подрядной организации к перечисленным в пункте "а" настоящей статьи документа застройщик должен иметь:

- договор с подрядной организацией.

### Статья 2.2

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотравших на сайте [каркасные дома](#).

При необходимости предварительную обработку и подготовку документов к согласованию может осуществлять муниципальное унитарное предприятие "Земля, архитектура и градостроительство г. Звенигород" (далее - МУП).

### Статья 2.3

Отдельные виды документов застройщик обязан оформлять с участием физических или юридических лиц, имеющих соответствующую лицензию.

## **Глава 3. ПОРЯДОК ВЕДЕНИЯ ГОСУДАРСТВЕННОГО АРХИТЕКТУРНО-СТРОИТЕЛЬНОГО КОНТРОЛЯ ЗА СТРОИТЕЛЬСТВОМ (РЕКОНСТРУКЦИЕЙ) ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМОГО ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЗВЕНИГОРОДА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

### Статья 3.1

Государственному контролю со стороны органов Госархстройнадзора Московской области подлежат все объекты недвижимости, строительство (реконструкция) которых осуществляется физическими лицами на территории города Звенигорода Московской области.

### Статья 3.2

Органы Госархстройнадзора Московской области осуществляют государственный контроль за соблюдением организационно-правового порядка строительства (реконструкции) объектов недвижимости, осуществляемого физическими лицами, путем проверки комплектности разрешительной и проектной документации на строительство (реконструкцию) объекта, его регистрации и выдачи заключения о готовности законченного строительством (реконструкцией) объекта.

Оформленная документация, указанная в статье 2.1 настоящего Положения, представляется на регистрацию в орган Госархстройнадзора Московской области, который в семидневный срок рассматривает представленную документацию, регистрирует объект или дает письменное замечание по представленным документам и возвращает указанную документацию.

### Статья 3.3

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

Органы Госархстройнадзора Московской области в пределах своих полномочий имеют право:

а) посещать объекты, возводимые или реконструируемые физическими лицами, осуществлять проверки организационно-правового порядка строительства и соблюдения норм и правил при ведении строительно-монтажных работ;

б) давать обязательные для исполнения всеми участниками строительства (реконструкции) объекта предписания об устранении допущенных нарушений организационно-правового порядка, проектной, нормативной и технической документации;

в) привлекать к административной ответственности за нарушения законодательства Российской Федерации и Московской области о градостроительстве.

#### Статья 3.4

Ответственность за несоблюдение организационно-правового порядка при строительстве (реконструкции) объекта недвижимости возлагается на застройщика, а также на юридические и должностные лица, участвующие в подготовке и организации строительства (реконструкции), разработке и согласовании проектной документации в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области.

Ответственность за последствия несоблюдения строительных норм и правил при ведении строительно-монтажных работ, использование некачественных строительных материалов, изделий и конструкций, отступление от утвержденной проектной документации несет застройщик, если иное не предусмотрено договорами, в соответствии с законодательством Российской Федерации и Московской области.

### **Глава 4. ПОРЯДОК ПРИЕМКИ В ЭКСПЛУАТАЦИЮ ЗАКОНЧЕННЫХ СТРОИТЕЛЬСТВОМ (РЕКОНСТРУКЦИЕЙ) ОБЪЕКТОВ НЕДВИЖИМОСТИ, ОСУЩЕСТВЛЯЕМЫМ ФИЗИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ЗВЕНИГОРОДА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

#### Статья 4.1

Законченный строительством (реконструкцией) объект недвижимости застройщик обязан предъявить приемочной комиссии, назначаемой главой города Звенигорода. Состав приемочной комиссии и порядок ее работы определяются в соответствии с нормами и правилами.

#### Статья 4.2

Документация для приемки законченного строительством (реконструкцией) объекта

Не официальная версия документа (однако достоверная) бесплатно предоставляется клиентам компании ДревГрад смотревших на сайте [каркасные дома](#).

недвижимости оформляется застройщиком. Помимо документов, указанных в статье 2.1 настоящего Положения, застройщик предъявляет:

- заключение о выполнении технических условий, предусмотренных проектом строительства (реконструкции) объекта;

- паспорт технической инвентаризации на законченный строительством (реконструкцией) объект недвижимости;

- заключение органов Госархстройнадзора Московской области о готовности законченного строительством (реконструкцией) объекта недвижимости и соответствии его утвержденной проектной документации.

#### Статья 4.3

Приемка законченного строительством (реконструкцией) объекта оформляется актом приемочной комиссии, который утверждается постановлением главы города Звенигорода в соответствии с установленным порядком.

Данное постановление и акт приемочной комиссии являются документами, подтверждающими факт создания объекта недвижимости, необходимыми для государственной регистрации права на вновь созданный или реконструируемый объект недвижимости.

Глава города Звенигорода

Л.О. Ставицкий