НОЭКС

Ассоциация
«Национальное объединение организаций
экспертизы в строительстве»

125009, Российская Федерация, г. Москва,ул. Тверская, д. 27, стр. 2, а/я 894, тел.: +7(495) 741-88-17, e-mail: info@npnocks.ru

06.02.2020 № 7-01/ШГ-20
на № _____ от _____

Министерство строительства и
жилищно-коммунального
хозяйства Российской Федерации
Заместителю директора
Департамента градостроительной
деятельности и архитектуры

О.А. Дашковой

Уважаемая Ольга Александровна!

При государственной регистрации права собственности на вновь созданный объект вспомогательного назначения, государственным регистратором поставлен вопрос о необходимости предоставления «заключения уполномоченного органа, подтверждающего вспомогательный характер и отсутствие необходимости получения разрешения на строительство». При этом данное требование выдвигается в рамках правовой экспертизы поданной для регистрационных действий документации.

В соответствии с нормами ст. 3 Градостроительного кодекса РФ (федеральный закон от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ):

- Законодательство о градостроительной деятельности состоит из данного кодекса, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации (часть 1).

- Федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними иные нормативные правовые акты Российской Федерации, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить данному кодексу (часть 2).

- Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить данному кодексу (часть 3).

- По вопросам градостроительной деятельности принимаются муниципальные правовые акты, которые не должны противоречить данному кодексу (часть 4).

В соответствии с нормами п. 3 ч. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства строений и сооружений вспомогательного использования.

В соответствии с нормами ч. 3 ст. 49 Градостроительного кодекса РФ экспертиза проектной документации не проводится в случае, если для строительства объекта капитального строительства не требуется получение разрешения на строительство.

В соответствии с нормами п. 1 ч. 1 ст. 54 Градостроительного кодекса РФ при строительстве объектов, проектная документация которых не

подлежит экспертизе в соответствии со ст. 49 Градостроительного кодекса РФ, государственный строительный надзор не осуществляется.

Одновременно следует учитывать, что:

- В соответствии с ч. 4 ст. 48 Градостроительного кодекса РФ выполнение работ по подготовке проектной документации обеспечивается специалистами по организации архитектурно-строительного проектирования (главными инженерами проектов, главными архитекторами проектов).

- В соответствии с ч. 1 ст. 55.5-1 Градостроительного кодекса РФ специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования является физическое лицо, которое имеет право осуществлять по трудовому договору трудовые функции по подготовке проектной документации в должности главного инженера проекта, главного архитектора проекта и сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования.

- В соответствии п. 4 ч. 3 ст. 55.5-1 Градостроительного кодекса РФ к должностным обязанностям специалиста по организации архитектурно-строительного проектирования относится утверждение проектной документации.

Из системного анализа действующих норм следует вывод, что в случае если в отношении объекта строительства не требуется проведения экспертизы проектной документации (ст. 49 Градостроительного кодекса РФ) и получения разрешения на строительство (ст. 51 Градостроительного кодекса РФ), вспомогательный характер объекта строительства устанавливается в проектной документации, разработанной на основании задания застройщика и утверждается физическим лицом, которое имеет право осуществлять по трудовому договору трудовые функции по подготовке проектной документации в должности главного инженера проекта или главного архитектора проекта и сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования.

С учетом изложенного выше прошу разъяснить.

Какой государственный или муниципальный орган или подведомственная ему организация, или иное лицо (физическое или юридическое) является уполномоченным органом на право выдачи заключений, подтверждающих вспомогательный характер вновь созданных объектов и отсутствие необходимости получения разрешения на строительство (каким нормативно-правовым актом это установлено), или для этого достаточно указания в проектной документации, оформленного физическим лицом, которое имеет право осуществлять по трудовому договору трудовые функции по подготовке проектной документации в должности главного инженера проекта или главного архитектора проекта и сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования?

Президент С уважением, Ш.М. Гордезиани