

Порядок сноса объектов капитального строительства - новые требования закона

Кадастровая палата по Республике Башкортостан разъясняет новые требования Федерального закона N 340-ФЗ от 03.08.2018 г. "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" которым был урегулирован порядок сноса объектов капитального строительства.

Теперь для сноса неудобного объекта недвижимости необходимо пройти ряд процедур, а именно:

1) Первым делом надо обратиться в организацию осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения для получения условий об отключении здания от сетей инженерно-технического обеспечения.

2) Необходимо получить разрешение на вывод здания из эксплуатации (если требуется).

3) Обратиться в организацию архитектурно-строительного проектирования для подготовки проекта организации по сносу объекта.

4) Подать уведомление о планируемом сносе здания в орган местного самоуправления по месту нахождения объекта.

Орган местного самоуправления, в свою очередь, в течение семи дней проводит проверку представленных документов и обеспечивает размещение этих уведомлений и документов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет о таком размещении орган строительного надзора.

5) Заключить договор подряда с индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами на выполнение работ по осуществлению сноса объекта недвижимости. Для сноса индивидуальных жилых, садовых домов, а также при заключении договоров по сносу объектов, размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает одного миллиона рублей, могут быть привлечены лица, не являющиеся членами саморегулируемых организаций.

6) После этого необходимо в течение семи дней подать уведомление о завершении сноса в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, на котором располагался объект.

Орган власти в течение семи рабочих дней со дня поступления такого уведомления обеспечивает его размещение в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет об этом орган строительного надзора.

Проект организации работ по сносу объекта не требуется, если требуется снести гараж на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью, жилой дом на садовом земельном участке, садовый дом, хозяйственные постройки, объекты индивидуального жилищного строительства, строения и сооружения вспомогательного использования, а также, если объекты сносятся для строительства нового или его реконструкции, так как такие сведения будут учитываться в проекте на строительство, реконструкцию.

Еще одно новшество касается самовольных построек, их могут снести в принудительном порядке.

Надзирающий орган, обнаруживший самовольную постройку, направляет в орган местного самоуправления уведомление о ее выявлении и подтверждающие документы, который в течение двадцати рабочих дней принимает одно из решений: о сносе самовольной постройки; о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с требованиями; обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие; направить в орган, от которого поступило уведомление о выявлении самовольной постройки, уведомление об отсутствии признаков самовольной постройки.

Решение о сносе самовольной постройки в течение семи дней направляется лицу, осуществившему данную постройку.

Если требования о сносе постройки гражданами не выполнены, орган местного самоуправления в течение шести месяцев может требовать изъятия земельного участка и продажи его на торгах в судебном порядке. Если не удалось продать, либо если земельный участок неделим и помимо самоволки на нем имеются законные объекты, то снос самовольно построенного объекта производится за счет застройщика или правообладателя земельного участка.

Также подлежит сносу или приведению в соответствие объект, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта и иное не предусмотрено федеральным законом.

**Пресс-служба
Кадастровой палаты
по Республике Башкортостан**