

с 04.08.2018 вступили в силу изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, регламентирующие порядок сноса объектов капитального строительства.

Если работы по сносу объектов начаты после указанной даты, то до момента подготовки кадастровым инженером акта обследования, подтверждающего прекращение существования объекта недвижимости, застройщику или техническому заказчику необходимо обратиться в организацию архитектурно-строительного проектирования за получением проекта организации работ по сносу объекта, а также в организации, осуществляющие эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, для получения условий отключения объекта от таких сетей.

Работы по сносу объекта может осуществить застройщик или подрядчик, отвечающий установленным градостроительным законодательством требованиям, и с которым заключен договор подряда.

Не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу застройщику или техническому заказчику необходимо обратиться в орган местного самоуправления с **уведомлением о планируемом сносе объекта недвижимости.**

Подать уведомление на бумажном носителе можно лично в орган местного самоуправления или через многофункциональный центр, либо по почте. Уведомление можно направить через единый портал государственных и муниципальных услуг.

Уведомление о планируемом сносе должно содержать следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

- 2) наименование и место нахождения застройщика или технического заказчика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;
- 3) кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;
- 4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);
- 5) сведения о праве застройщика на объект капитального строительства, подлежащий сносу, а также сведения о наличии прав иных лиц на объект капитального строительства, подлежащий сносу (при наличии таких лиц);
- 6) сведения о решении суда или органа местного самоуправления о сносе объекта капитального строительства либо о наличии обязательства по сносу самовольной постройки в соответствии с земельным законодательством (при наличии такого решения либо обязательства);
- 7) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком или техническим заказчиком.

К уведомлению прилагаются результаты и материалы обследования объекта капитального строительства, проект организации работ по сносу объекта капитального строительства.

Отметим, что приложение указанных документов не требуется в случае сноса следующих объектов:

- гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества;

- объектов индивидуального жилищного строительства;

- объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

- строений и сооружений вспомогательного использования.

В течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом сносе орган местного самоуправления проводит проверку наличия указанных документов, обеспечивает размещение уведомления и документов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) и уведомляет о таком размещении орган регионального государственного строительного надзора. В случае непредставления необходимых документов орган местного самоуправления запрашивает их у заявителя.

Не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта застройщик или технический заказчик подает одним из указанных выше способов в орган местного самоуправления **уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.**

В течение семи рабочих дней со дня поступления такого уведомления орган местного самоуправления обеспечивает его размещение в ИСОГД и уведомляет об этом орган регионального государственного строительного надзора.