

Филиал
федерального государственного
бюджетного учреждения
«Федеральная кадастровая палата
Федеральной службы государственной
регистрации, кадастра и картографии»
по Оренбургской области
(Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра»
по Оренбургской области)

Руководителям
саморегулируемых организаций
кадастровых инженеров

(по электронной почте)
(по списку)

№ _____ от _____

На _____ от _____

О документах-основаниях подготовки
акта обследования¹

Уважаемые коллеги!

С целью снижения количества отрицательных решений и реализации положений действующего законодательства в рамках оказания консультативной помощи и эффективного взаимодействия, филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Оренбургской области информирует об изменениях, внесенных Федеральным законом от 03.08.2018 №340-ФЗ¹ в Градостроительный кодекс Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и предусматривающих административную процедуру согласования сноса объекта капитального строительства.

В ГрК РФ введена новая глава 6.4 «Снос объектов капитального строительства», согласно положениям которой снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных ГрК РФ, другими федеральными законами - на основании решения суда или органа местного самоуправления.

В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства в качестве самостоятельного документа, за исключением случаев сноса в целях строительства нового объекта капитального строительства либо его реконструкции, а также сноса объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 ГрК РФ (объектов индивидуального жилищного строительства, строений и сооружений вспомогательного использования, гаража²).

Снос объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном главой 6 настоящего Кодекса для строительства объектов

¹ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

² на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или на садовом земельном участке - жилого дома, садового дома, хозяйственных построек

капитального строительства (инженерные изыскания, проектирование, экспертиза проектной документации, разрешение на строительство и т.д.).

Снос объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с проектом организации работ по сносу объекта капитального строительства после отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с условиями отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения, выданными организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, а также после вывода объекта капитального строительства из эксплуатации в случае, если это предусмотрено федеральными законами.

Работы по договорам подряда на осуществление сноса выполняются только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Лицом, осуществляющим снос объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее снос), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на осуществление сноса.

Регламентирован порядок осуществления сноса:

- в целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик подает в орган местного самоуправления уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства;

- орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления проводит проверку наличия документов, указанных в части 10 настоящей статьи, обеспечивает размещение этих уведомления и документов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет о таком размещении орган регионального государственного строительного надзора;

- застройщик или технический заказчик не позднее семи рабочих дней после завершения сноса подает в орган местного самоуправления уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства;

- орган местного самоуправления, в который поступило уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства, в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления обеспечивает размещение этого уведомления в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет об этом орган регионального государственного строительного надзора.

В соответствии с ч. 3 Требований к подготовке акта обследования, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861, *Акт подготавливается на основании сведений, полученных в результате осмотра места нахождения объекта недвижимости с учетом сведений Единого государственного реестра недвижимости, а также иных документов,*

подтверждающих прекращение существования объекта недвижимости или являющихся основанием для сноса объекта недвижимости. Указанные документы, за исключением документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости, включаются в состав приложения к Акту.

В случае отсутствия в составе Приложения соответствующих документов в строке «Заключение кадастрового инженера» должна быть приведена причина их неиспользования.

«Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования» установлен п. 9 Требований и не является исчерпывающим. В частности, в указанный реквизит Акта вносятся сведения о решении собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства о сносе объекта недвижимости в случае добровольного сноса объекта, а также о наименовании и реквизитах иных документов, установленных законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (пп. 5).

Просим руководствоваться вышеуказанными положениями законодательства, регулирующим процедуру сноса объекта капитального строительства, при составлении акта обследования, и дополнительно информируем, что формы уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства на текущий момент не утверждены¹.

Директор филиала



Н.И. Прихожай

Борисова Ирина Павловна
8 (3532) 44-38-22 (IP 2022)
filial@56.kadastr.ru

¹ Данный документ подписан электронной подписью уполномоченного должностного лица филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Оренбургской области. Реквизиты «дата» и «исходящий номер документа» указаны в названии файла. Программное обеспечение для проверки легитимности электронной подписи доступно по адресу: <https://www.gosuslugi.ru/pgu/eds/>

¹ проект приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ находится на стадии общественных обсуждений