



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

О проекте федерального закона № 302153-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части упрощения строительства объектов индивидуального жилищного строительства, совершенствования механизма государственного строительного надзора и сноса объектов капитального строительства)»

Государственная Дума Федерального Собрания Российской Федерации **п о с т а н о в л я е т**:

1. Принять в первом чтении проект федерального закона № 302153-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части упрощения строительства объектов индивидуального жилищного строительства, совершенствования механизма государственного строительного надзора и сноса объектов капитального

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/24
Дата: 10.01.2018 Время: 14:52

строительства)», внесенный Правительством Российской Федерации.

2. Направить указанный законопроект Президенту Российской Федерации, в Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, комитеты и комиссии Государственной Думы, во фракции в Государственной Думе, в Правительство Российской Федерации, законодательные (представительные) органы государственной власти субъектов Российской Федерации.

Установить, что поправки к указанному законопроекту направляются в Комитет Государственной Думы по транспорту и строительству в тридцатидневный срок со дня принятия настоящего Постановления.

3. Комитету Государственной Думы по транспорту и строительству доработать указанный законопроект с учетом поступивших поправок и внести его на рассмотрение Государственной Думы во втором чтении.

4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Государственной
Федерального Собрания
Российской Федерации



В.В.Володин

Москва

21 декабря 2017 года

№ 3225-7 ГД

Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

№ 302 15.3-7

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

**О внесении изменений
в Градостроительный кодекс Российской Федерации
и отдельные законодательные акты Российской Федерации
(в части упрощения строительства объектов индивидуального
жилищного строительства, совершенствования
механизма государственного строительного надзора
и сноса объектов капитального строительства)**

Статья 1

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации
(Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, № 1, ст. 16;
№ 30, ст. 3128; 2006, № 1, ст. 10, 21; № 23, ст. 2380, № 31, ст. 3442; № 50,
ст. 5279; № 52, ст. 5498; 2007, № 1, ст. 21; № 21, ст. 2455; № 31, ст. 4012;
№ 45, ст. 5417; № 46, ст. 5553; № 50, ст. 6237; 2008, № 20, ст. 2251, 2260;
№ 29, ст. 3418; № 30, ст. 3604, 3616; № 52, ст. 6236; 2009, № 1, ст. 17;
№ 29, ст. 3601; № 48, ст. 5711; № 52, ст. 6419; 2010, № 31, ст. 4195, 4209;
№ 48, ст. 6246; № 49, ст. 6410; 2011, № 13, ст. 1688; № 17, ст. 2310; № 27,
ст. 3880; № 29, ст. 4281, 4291; № 30, ст. 4563, 4572, 4590, 4591, 4594, 4605;
№ 49, ст. 7015, 7042; № 50, ст. 7343; 2012, № 26, ст. 3446; № 30, ст. 4171;

№ 31, ст. 4322; № 47, ст. 6390; № 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, № 9, ст. 873, 874; № 14, ст. 1651; № 23, ст. 2871; № 27, ст. 3477, 3480; № 30, ст. 4040, 4080; № 43, ст. 5452; № 52, ст. 6961, 6983; 2014, № 14, ст. 1557; № 16, ст. 1837; № 19, ст. 2336; № 26, ст. 3377, 3386, 3387; № 30, ст. 4218, 4220, 4225; № 42, ст. 5615; № 43, ст. 5799, 5804; № 48, ст. 6640; 2015, №1, ст. 9, 11, 38, 52, 72, 86; № 17, ст. 2477; № 27, ст. 3967; № 29, ст. 4339, 4342, 4378; № 48, ст. 6705; 2016, № 1, ст. 22, 79; № 26, ст. 3867; № 27, ст. 4248, 4294, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305, 4306; № 52, ст. 7494)

следующие изменения:

1) в статье 1:

а) пункт 1 дополнить словами ", сноса объектов капитального строительства";

б) дополнить пунктом 14⁴ следующего содержания:

"14⁴) снос объекта капитального строительства - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтаж объекта капитального строительства, его частей";

в) пункт 16 после слов "капитальный ремонт" дополнить словом ", снос";

г) в пункте 17:

слова "капитального ремонта объектов" заменить словами "капитального ремонта, сноса объектов";

после слов "капитальный ремонт" дополнить словом ", снос", после слов "капитальном ремонте" дополнить словом ", сносе";

д) в пункте 22:

после слов "капитальный ремонт" в соответствующем падеже дополнить словом ", снос" в соответствующем падеже;

слова "частью 2² статьи 52" заменить словами "частями 2¹ и 2² статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55³¹";

е) пункт 30 после слов "капитального ремонта" дополнить словом ", сноса";

ж) дополнить пунктом 36 следующего содержания:

"36) объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом) - отдельно стоящий жилой дом с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров и не состоящий из квартир или блок-секций.";

2) в статье 4:

а) часть 1 после слов "капитальному ремонту," дополнить словом "сносу,";

б) часть 2 после слова "сооружений," дополнить словами "сноса объектов капитального строительства,";

в) часть 4 после слов "капитального ремонта" дополнить словом ", сноса";

3) в статье 8:

а) в части 1:

в пункте 5 слова ", капитального ремонта" исключить;

дополнить пунктом 5¹ следующего содержания:

"5¹) направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта капитального строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта капитального строительства установленным параметрам и (или) о недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии либо несоответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве,

реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (жилых домов), садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;"

дополнить пунктом 11 следующего содержания:

"11) принятие решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, обеспечение сноса самовольных построек или их приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.";

б) в части 2:

в пункте 5 слова ", капитального ремонта" исключить;

дополнить пунктом 5¹ следующего содержания:

"5¹) направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта капитального строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта капитального строительства установленным параметрам и (или) о

недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии либо несоответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (жилых домов), садовых домов земельных участках, расположенных на соответствующих межселенных территориях;"

в) в части 3:

в пункте 5 слова ", капитального ремонта" исключить;

дополнить пунктом 5¹ следующего содержания:

"5¹) направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта капитального строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта капитального строительства установленным параметрам и (или) о недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома на земельном участке,

уведомления о соответствии либо несоответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (жилых домов), садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях городских округов;"

дополнить пунктом 12 следующего содержания:

"12) принятие решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, обеспечение сноса самовольных построек или их приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.";

4) статью 33 дополнить частью 7 следующего содержания:

"7. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно

к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными настоящим Кодексом, иными федеральными законами (далее - приведение в соответствие с установленными требованиями).";

5) в статье 35:

а) в части 2:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

"1) зоны застройки объектами индивидуального жилищного строительства (жилыми домами);";

пункт 2 дополнить словами "и жилыми домами блокированной застройки";

пункт 3 дополнить словами "блокированной застройки и многоквартирными домами";

в пункте 4 слово "жилыми" заменить словом "многоквартирными";

б) часть 6 после слов "жилые дома, " дополнить словами "жилые дома блокированной застройки, многоквартирные дома,";

б) статью 39 дополнить частью 11¹ следующего содержания:

"11¹. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от органа исполнительной власти, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями.";

7) статью 40 дополнить частью 6¹ следующего содержания:

"6¹. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, уполномоченного на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, не допускается предоставление разрешения на отклонение от

предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями.";

8) в статье 48:

а) часть 3 изложить в следующей редакции:

"3. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома в случае, если общая площадь такого объекта, дома составляет не более чем пятьсот квадратных метров. Положения настоящей части распространяются на случаи реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома при условии, что в результате такой реконструкции общая площадь указанного объекта, дома составит не более чем пятьсот квадратных метров. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к указанному объекту, дому.";

б) в части 12:

в пункте 7 слова "или демонтажу" и слова "или демонтажа" исключить;

пункт 11 после слов "капитальный ремонт" дополнить словом ", снос";

в) дополнить частью 13¹ следующего содержания:

"13¹. Проектная документация, подготовленная для строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома, общая площадь которых составляет более чем пятьсот квадратных метров, должна содержать информацию о том, что объект, дом не предназначены для раздела на квартиры или блок-секции.";

9) в статье 49:

а) пункт 1 части 2 изложить в следующей редакции:

"1) объекты индивидуального жилищного строительства (жилые дома), садовые дома, указанные в части 3 статьи 48 настоящего Кодекса;"

б) дополнить частями 5² и 5³ следующего содержания:

"5². При проведении экспертизы проектной документации осуществляется оценка соответствия такой проектной документации требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи, действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка, а применительно к линейному объекту - на дату утверждения проекта планировки территории, на основании которых была подготовлена такая

проектная документация, при условии, что с указанной даты прошло не более полутора лет. В случае, если с даты выдачи указанного градостроительного плана земельного участка, а применительно к линейному объекту - с даты утверждения проекта планировки территории прошло более полутора лет, при проведении экспертизы проектной документации осуществляется оценка соответствия данной проектной документации требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи, действовавшим на дату поступления проектной документации на экспертизу.

5³. При проведении экспертизы проектной документации линейного объекта, для строительства, реконструкции которого не требуется подготовка документации по планировке территории, осуществляется оценка соответствия данной проектной документации требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи, действовавшим на дату поступления проектной документации на экспертизу.";

10) в статье 51:

а) в подпункте "ж" пункта 3 части 7 слова "или демонтажу" исключить;

б) части 9 - 9² признать утратившими силу;

в) в части 10 слова "указанных в частях 7 и 9" заменить словами "указанных в части 7", слова "предусмотренные частями 7 и 9" заменить словами "предусмотренные частью 7";

г) в части 10¹ слова "или предусмотренного пунктом 4 части 9 настоящей статьи описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства" исключить;

д) третье предложение части 10² исключить;

е) в пункте 2 части 11 слова "или схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства" и "или указанной схемы планировочной организации земельного участка" исключить;

ж) в части 11¹:

в пункте 1:

слово "приложенные" заменить словом "приложенный";

слова "или описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства, предусмотренное пунктом 4 части 9 настоящей статьи," исключить;

пункт 2 изложить в следующей редакции:

"2) проводят проверку соответствия проектной документации требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального

строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, допустимости размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенных строительства, реконструкции в случае выдачи лицу такого разрешения;"

з) в части 11²:

слова "или предусмотренного пунктом 4 части 9 настоящей статьи описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства рассматривает указанные" заменить словами "рассматривает указанный";

слова "или описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства" исключить;

слово "указанных" заменить словом "указанного";

слова "или описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства" исключить;

и) в части 13:

слова "частями 7 и 9" заменить словами "частью 7", слова "частями 7¹ и 9¹" заменить словами "частью 7¹";

слова "или описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства" исключить;

к) часть 16¹ признать утратившей силу;

л) в части 17:

в пункте 1 слова "на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства" заменить словами "на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, общая площадь которых составляет не более чем пятьсот квадратных метров, хозяйственных построек";

дополнить пунктом 1¹ следующего содержания:

"1¹) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства (жилых домов), за исключением объектов индивидуального жилищного строительства (жилых домов), общая площадь которых составляет более чем пятьсот квадратных метров;";

м) в части 18 слова "или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства" и слова "или предусмотренное пунктом 4 части 9 настоящей статьи описание

внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства"
исключить;

11) дополнить статьей 51¹ следующего содержания:

**"Статья 51¹. Уведомление о планируемом строительстве,
реконструкции объекта индивидуального
жилищного строительства (жилого дома),
садового дома**

1. В целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), в том числе строительства, реконструкции жилого дома на садовом земельном участке, садового дома, указанных в части 3 статьи 48 настоящего Кодекса, застройщик подает в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления непосредственно либо направляет на бумажном носителе или в форме электронного документа либо через многофункциональный центр уведомление о планируемом строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома (далее также - уведомление о планируемом строительстве), содержащее следующие сведения:

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

2) наименование и место нахождения застройщика (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 случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о правах застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства;

6) сведения о виде разрешенного использования и параметрах планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, в том числе об отступах от границ земельного участка;

7) сведения о том, что объект капитального строительства не предназначен для раздела на квартиры или блок-секции;

8) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком.

2. Форма уведомления о планируемом строительстве утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства.

3. К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:

1) копия документа, удостоверяющего личность (для гражданина);

2) документ, подтверждающий полномочия представителя застройщика, в случае, если уведомление о планируемом строительстве направлено представителем застройщика;

3) заверенный перевод на русский язык документов о государственной регистрации юридического лица в соответствии с законодательством иностранного государства в случае, если застройщиком является иностранное юридическое лицо;

4) описание внешнего облика объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома) в случае, если строительство или реконструкция такого объекта планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, за исключением случая, предусмотренного частью 5 настоящей статьи. Описание внешнего

облика объекта капитального строительства включает в себя его описание в текстовой форме и графическое описание. Описание внешнего облика объекта капитального строительства в текстовой форме включает в себя указание на параметры такого объекта, цветовое решение его внешнего облика, планируемые к использованию строительные материалы, определяющие внешний облик такого объекта, а также описание иных характеристик такого объекта, требования к которым установлены градостроительным регламентом в качестве требований к архитектурным решениям объекта капитального строительства. Графическое описание представляет собой изображение внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома, включая его фасады и конфигурацию объекта.

4. В случае, если строительство, реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома планируются в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, застройщик также подает уведомление о планируемом строительстве с приложением документов, предусмотренных частью 3 настоящей статьи, либо направляет их на бумажном носителе или в форме электронного документа либо через многофункциональный центр в орган исполнительной власти субъекта

Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, за исключением случая, предусмотренного частью 5 настоящей статьи.

5. Застройщик вправе осуществить строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства, утвержденным в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" для данного исторического поселения. В этом случае в уведомлении о планируемом строительстве указывается на такое типовое архитектурное решение. Приложение описания внешнего облика объекта капитального строительства к уведомлению о планируемом строительстве не требуется.

6. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве:

1) проверяют соответствие указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или параметрам объекта капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, иными федеральными законами, а также допустимость размещения объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

2) направляют застройщику уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта капитального строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта капитального строительства установленным параметрам и (или) о недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного

строительства (жилого дома), садового дома на земельном участке. Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта капитального строительства установленным параметрам и (или) о недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома на земельном участке в указанный срок также направляется уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления соответственно в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора.

7. Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта капитального строительства установленным параметрам и (или) о недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома на земельном участке может быть направлено только в случае, если:

1) указанные в уведомлении о планируемом строительстве параметры объекта капитального строительства не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или параметрам объекта капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, иными федеральными законами;

2) размещение указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома не допускается в соответствии с видом или видами разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

8. В уведомлении о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта капитального строительства установленным параметрам и (или) о недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома на земельном участке должны содержаться все основания направления такого уведомления с указанием предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объекта

капитального строительства, которые установлены правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, параметров объекта капитального строительства, которые установлены настоящим Кодексом, иными федеральными законами и которым не соответствуют параметры объекта капитального строительства, указанные в уведомлении о планируемом строительстве, а в случае недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома на земельном участке - установленный вид разрешенного использования земельного участка, виды ограничений использования земельного участка, в связи с которыми не допускаются такие строительство, реконструкция. Форма указанного уведомления утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства.

9. Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве и предусмотренного пунктом 4 части 3

настоящей статьи описания внешнего облика объекта капитального строительства рассматривает указанное описание внешнего облика и направляет застройщику и в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления уведомление о соответствии или несоответствии указанного описания внешнего облика объекта предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения.

10. Получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта капитального строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома на земельном участке от уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления

уведомления о соответствии описания внешнего облика объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, от органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, либо ненаправление указанными органами в сроки, предусмотренные частями 6 и 9 настоящей статьи, соответственно уведомления о несоответствии параметров объекта капитального строительства установленным параметрам и (или) о недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии описания внешнего облика объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом, дает право застройщику осуществлять строительство, реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома в соответствии с

параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в течение десяти лет со дня направления им такого уведомления в соответствии с частью 1 настоящей статьи. Данное право сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 - 3 части 21¹ статьи 51 настоящего Кодекса. При этом направление нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.

11. В случае изменения планируемых параметров строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома застройщик направляет уведомление об этом в уполномоченные на выдачу разрешения на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления с указанием изменяемых параметров. Рассмотрение указанного уведомления осуществляется в соответствии с частями 4 - 10 настоящей статьи. Форма указанного уведомления утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства.";

12) в пункте 5 части 2² статьи 52 слова "индивидуального жилого дома" заменить словами "объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома";

13) в статье 54:

а) дополнить частью 1¹ следующего содержания:

"1¹. При строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в части 1 настоящей статьи, государственный строительный надзор осуществляется только при наличии оснований, предусмотренных подпунктами "б" и "в" пункта 2, подпунктами "б" и "в" пункта 3 части 5 настоящей статьи, а также на основании обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о нарушении при строительстве, реконструкции таких объектов капитального строительства установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или параметров таких объектов, установленных настоящим Кодексом, иными федеральными законами. При строительстве, реконструкции указанных в

настоящей части объектов капитального строительства государственный строительный надзор осуществляется с учетом особенностей, установленных частями б¹ и б² настоящей статьи.";

б) пункт 1 части 2:

после слов "технических регламентов," дополнить словами "оценка соответствия которым являлась предметом экспертизы проектной документации,";

после слов "энергетической эффективности" дополнить словами "(за исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются)";

в) дополнить частями б¹ - б³ следующего содержания:

"б¹. В ходе проверки соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в части 1 настоящей статьи (за исключением линейных объектов, для строительства, реконструкции которых не требуется подготовка документации по планировке территории, и объектов, указанных в части б² настоящей статьи), а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности (за исключением объектов

капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются) и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, осуществляется проверка соответствия выполнения таких работ, применяемых строительных материалов и результатов таких работ требованиям технических регламентов, действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка (применительно к линейному объекту - на дату утверждения проекта планировки территории), на основании которого осуществлялась подготовка такой проектной документации, при условии, что с указанной даты до даты выдачи разрешения на строительство такого объекта прошло не более полутора лет. В случае, если с даты выдачи указанного градостроительного плана земельного участка (применительно к линейному объекту - с даты утверждения проекта планировки территории территории) до даты выдачи разрешения на строительство прошло более полутора лет, осуществляется проверка соответствия указанных работ, материалов, результатов работ требованиям технических регламентов, действовавшим на дату осуществления государственного строительного надзора. В ходе проверки соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции

линейного объекта, для строительства, реконструкции которого не требуется подготовка документации по планировке территории, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, осуществляется оценка соответствия выполнения таких работ, применяемых строительных материалов и результатов таких работ требованиям технических регламентов, действовавшим на дату начала осуществления государственного строительного надзора.

6². Предметом государственного строительного надзора объектов, при строительстве, реконструкции которых выдача разрешения на строительство не требуется, является проверка соответствия параметров таких объектов предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, и параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, иными федеральными законами.

6³. В случае, если по результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора выявлен факт осуществления

строительства, реконструкции объекта капитального строительства без получения разрешения на строительство (за исключением случаев, когда для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача такого разрешения) или несоответствия объекта капитального строительства требованиям, указанным в разрешении на строительство, а в случае, если для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача указанного разрешения, - предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, параметрам, установленным настоящим Кодексом, иными федеральными законами, орган государственного строительного надзора в срок не позднее пяти рабочих дней со дня окончания проверки направляет в орган местного самоуправления поселения, городского округа уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих указанные факты.";

г) часть 8 после слова "надзора" дополнить словами ", включая порядок организации и проведения проверок деятельности физических лиц при осуществлении государственного строительного надзора,";

14) в статье 55:

а) в части 3:

пункт 5 после слов "технических регламентов" дополнить словами ", действовавшим на дату, указанную в пункте 1 части 2 или части 6¹ статьи 54 настоящего Кодекса,";

в пункте 6:

после слов "энергетической эффективности" дополнить словами "(за исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются)";

слова ", за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства" исключить;

в пункте 9:

слова "(в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора)" заменить словами "(в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора в соответствии с частью 1 статьи 54 настоящего Кодекса)";

после слов "энергетической эффективности" дополнить словами "(за исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются)";

дополнить пунктами 12¹ и 12² следующего содержания:

"12¹) документ об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию прав в случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта индивидуального жилищного строительства или расположенных на садовом земельном участке жилого дома, садового дома;

12²) соглашение, заключенное между правообладателями земельного участка, об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные, реконструированные объект индивидуального жилищного строительства, жилой дом, садовый дом в случае, если подано заявление о выдаче разрешения на ввод в эксплуатацию объекта индивидуального жилищного строительства или построенных, реконструированных на садовом земельном участке жилого дома, садового дома и земельный участок, на котором построены, реконструированы такие объект, жилой дом, садовый дом, принадлежит двум или более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.";

б) в части 3² слова "и 9 части 3" заменить словами ", 9 и 12¹ части 3";

в) в части 5:

после слов "энергетической эффективности" дополнить словами "(за исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются)";

слова ", за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства" исключить;

после слов "государственный строительный надзор" дополнить словами "в соответствии с частью 1 статьи 54 настоящего Кодекса";

г) пункт 4 части 6 изложить в следующей редакции:

"4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта строительства проектной документации";

д) в части 7 слова "или одного экземпляра копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства," исключить, слова "или предусмотренного пунктом 4 части 9 статьи 51 настоящего Кодекса описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства" исключить;

е) дополнить частями 14 - 20 следующего содержания:

"14. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае, если в соответствии с частью 17 статьи 51 настоящего Кодекса, для строительства, реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство.

15. В случае строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома, которые указаны в части 3 статьи 48 настоящего Кодекса, застройщик подает в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления непосредственно либо направляет на бумажном носителе или в форме электронного документа либо через многофункциональный центр уведомление об окончании строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные пунктами 1 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 51¹ настоящего Кодекса, а также сведения о параметрах построенного, реконструированного объекта капитального строительства. К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

- 1) документы, предусмотренные пунктами 1 - 3 части 3 статьи 51¹ настоящего Кодекса;
- 2) технический план объекта капитального строительства, документ об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию прав в случаях, предусмотренных частью 16 настоящей статьи;

3) заключенное между правообладателями земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные, реконструированные объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом), садовый дом в случае, если земельный участок, на котором построены, реконструированы указанные объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом), садовый дом, принадлежит двум или более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора.

16. Технический план объекта капитального строительства, документ об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию прав направляются застройщиком самостоятельно, если указанные документы (их копии или сведения, содержащиеся в них) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций. Если указанные документы находятся в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, такие документы (их копии или сведения,

содержащиеся в них) запрашиваются уполномоченными на выдачу разрешений на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в органах и организациях, в распоряжении которых находятся такие документы, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно.

17. Форма уведомления об окончании строительства утверждается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства.

18. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства:

1) проверяют соответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства параметрам планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, указанным в уведомлении о планируемом строительстве

такого объекта или уведомлении об изменении таких параметров (при условии, что указанным органом не направлялось застройщику в срок, предусмотренный частью 6 статьи 51¹ настоящего Кодекса, уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта капитального строительства установленным параметрам и (или) о недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома на земельном участке, а также параметрам строительства, реконструкции, установленным настоящим Кодексом, иными федеральными законами;

2) проверяют соответствие внешнего вида объекта капитального строительства описанию внешнего вида такого объекта, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве (при условии, что застройщику в срок, предусмотренный частью 9 статьи 51¹ настоящего Кодекса, не направлялось уведомление о несоответствии внешнего облика такого объекта предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом), или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, в случае строительства,

реконструкции объекта капитального строительства в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) проверяют соответствие вида разрешенного использования объекта капитального строительства виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) направляют застройщику уведомление о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления. Формы указанных уведомлений утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства.

19. Уведомление о несоответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности может быть направлено только в следующих случаях:

1) застройщику направлено уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта капитального строительства установленным параметрам и (или) о недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома на земельном участке в срок, предусмотренный частью 6 статьи 51¹ настоящего Кодекса;

2) застройщику направлено уведомление о несоответствии описания внешнего облика объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, в срок, предусмотренный частью 9 статьи 51¹ настоящего Кодекса;

3) к уведомлению об окончании строительства не приложен технический план объекта капитального строительства, если указанный документ (его копия или сведения, содержащиеся в нем) отсутствуют в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций;

4) параметры построенного, реконструированного объекта капитального строительства не соответствуют параметрам объекта капитального строительства, указанным в уведомлении о планируемом строительстве такого объекта или уведомлении об изменении таких параметров, и (или) параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, иными федеральными законами на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

5) внешний вид объекта капитального строительства не соответствует описанию внешнего вида такого объекта, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве, или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, в случае строительства, реконструкции объекта капитального строительства в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

б) вид разрешенного использования построенного, реконструированного объекта капитального строительства не соответствует виду разрешенного использования объекта, указанному в уведомлении о планируемом строительстве.

20. Копия уведомления о несоответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям

законодательства о градостроительной деятельности направляется в срок, указанный в части 18 настоящей статьи, уполномоченными на выдачу разрешения на строительство федеральным органом исполнительной власти, органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органом местного самоуправления в орган регистрации прав, а также:

1) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления застройщику указанного уведомления по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 4 и 5 части 19 настоящей статьи;

2) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления застройщику указанного уведомления по основаниям, предусмотренным пунктами 2 и 5 части 19 настоящей статьи;

3) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 6 части 19 настоящей статьи.";

15) наименование главы 6¹ после слов "капитального ремонта" дополнить словом ", сноса";

16) в статье 55¹:

а) наименование после слов "капитального ремонта" дополнить словом ", сноса";

б) пункт 2 части 1 после слов "капитального ремонта" дополнить словом ", сноса";

в) часть 2 после слов "капитального ремонта" дополнить словом ", сноса";

17) в статье 55²:

а) часть 2³ после слов "капитального ремонта" дополнить словом ", сноса";

б) пункт 1 части 5 после слова "строительство," дополнить словами "снос объектов капитального строительства (далее - саморегулируемые организации, основанные на членстве лиц, осуществляющих строительство),";

18) в статье 55⁴:

а) в пункте 1 части 3:

после слов "строительного подряда," дополнить словами "снос объектов капитального строительства на основании указанного в статье 55³¹ настоящего Кодекса договора подряда на осуществление сноса," после слова "строительство," дополнить словом "снос,";

слова "строительство и" заменить словами "строительство, снос объектов капитального строительства и";

б) часть 4 после слов "строительного подряда" дополнить словами ", указанного в статье 55³¹ настоящего Кодекса договора подряда на осуществление сноса";

в) часть 5 после слов "капитального ремонта" дополнить словом ", сноса", после слов "капитальный ремонт" дополнить словом ", снос";

г) пункт 2 части 7 после слов "строительного подряда" дополнить словами ", договоров подряда на осуществление сноса";

19) в статье 55⁵:

а) пункт 2 части 2 после слов "строительного подряда," дополнить словами "договора подряда на осуществление сноса,";

б) часть 5 после слов "капитального ремонта" дополнить словом ", сноса";

в) в части 6:

пункт 1 после слов "капитальный ремонт" дополнить словом ", снос";

пункт 2 после слов "капитальному ремонту" дополнить словом ", сносу";

г) часть 7:

после слов "капитальному ремонту" дополнить словом ", сносу";

дополнить словами ", договора подряда на осуществление сноса";

д) часть 8 после слов "капитальный ремонт" дополнить словом ", снос";

е) часть 9 после слов "капитальному ремонту" дополнить словом ", сносу";

20) в статье 55⁵⁻¹:

а) в части 1 слова "капитального ремонта" заменить словами "капитальному ремонту, сносу";

б) часть 4 после слов "капитальному ремонту" дополнить словом ", сносу";

в) в части 5:

пункт 1 дополнить словами ", проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства";

пункт 2 дополнить словами ", оперативное планирование, координация и организация в процессе сноса объекта капитального строительства";

пункт 3 после слов "капитальному ремонту" дополнить словом ", сносу";

г) пункт 2 части 6 после слов "капитальный ремонт" дополнить словом ", снос";

д) пункт 4 части 9 после слов "капитального ремонта" дополнить словом ", сноса";

е) пункт 2 части 11 после слов "капитальному ремонту" дополнить словом ", сносу";

21) в статье 55⁶:

а) пункт 1 части 2 после слов "строительного подряда" дополнить словами ", договоров подряда на осуществление сноса";

б) пункт 1 части 7 после слов "строительного подряда" дополнить словами ", договоров подряда на осуществление сноса";

в) пункт 2 части 9 после слов "капитального ремонта" дополнить словом ", сноса";

г) пункт 2 части 11 после слов "строительного подряда" дополнить словами ", договоров подряда на осуществление сноса";

22) в статье 55⁸:

а) наименование после слов "капитальный ремонт" дополнить словом ", снос";

б) часть 1 после слов "капитальный ремонт" дополнить словом ", снос", после слов "строительного подряда," дополнить словами "по договору подряда на осуществление сноса,", после слов "капитального ремонта" дополнить словом ", сноса";

в) часть 2 после слов "капитальный ремонт" дополнить словом ", снос";

г) в части 3:

абзац первый после слов "капитальный ремонт" дополнить словом ", снос", после слов "строительного подряда," дополнить словами "по договору подряда на осуществление сноса,";

пункт 2 после слов "строительного подряда," дополнить словами "договоров подряда на осуществление сноса,";

д) часть 4 после слов "строительного подряда," дополнить словами "договорам подряда на осуществление сноса,";

е) часть 6 после слов "строительного подряда" дополнить словами ", договоров подряда на осуществление сноса";

ж) часть 7 после слов "строительного подряда," дополнить словами "договорам подряда на осуществление сноса,";

з) часть 8 после слов "капитальный ремонт" дополнить словом ", снос", после слов "строительного подряда," дополнить словами "договору подряда на осуществление сноса,";

23) в статье 55¹³:

а) в части 2:

пункт 1 после слов "капитальному ремонту" дополнить словом ", сносу";

пункт 2 после слов "строительного подряда," дополнить словами "договорам подряда на осуществление сноса,";

б) часть 3 после слов "капитальным ремонтом" дополнить словом ", сносом";

в) часть 5 после слов "строительного подряда," дополнить словами "договорам подряда на осуществление сноса,";

г) часть 6 после слов "строительного подряда," дополнить словами "договорам подряда на осуществление сноса,";

д) часть 7 после слов "строительного подряда," дополнить словами "договорам подряда на осуществление сноса,";

е) часть 8 после слов "строительного подряда," дополнить словами "договорам подряда на осуществление сноса,";

ж) часть 10 после слов "строительного подряда," дополнить словами "договорам подряда на осуществление сноса,";

24) в части 5 статьи 55¹⁴:

а) после слов "капитального ремонта" дополнить словом ", сноса";

б) слова "капитальном ремонте объектов" заменить словами "капитальном ремонте, сносе объектов";

в) слова "капитальном ремонте иных объектов" дополнить словами "капитальном ремонте, сносе иных объектов";

25) в статье 55¹⁵:

а) часть 1 после слов "капитальному ремонту" дополнить словом ", сносу";

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

"2. Член саморегулируемой организации, в отношении которого применена мера дисциплинарного воздействия в виде приостановления права выполнять инженерные изыскания, осуществлять подготовку проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства, имеет право продолжить соответственно выполнение инженерных изысканий, осуществление подготовки проектной документации, строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, снос объектов капитального строительства только в соответствии с договорами подряда на выполнение инженерных изысканий, подготовку к проектной документации, договорами строительного подряда, договорами подряда на осуществление сноса, заключенными до принятия решения о применении указанной меры дисциплинарного воздействия.";

26) в статье 55¹⁶:

а) часть 2 после слов "строительного подряда," дополнить словами "договорам подряда на осуществление сноса,";

б) часть 3 после слов "строительного подряда" дополнить словами ", договоров подряда на осуществление сноса";

в) пункт 3 части 5 после слов "строительного подряда," дополнить словами "договору подряда на осуществление сноса,";

г) часть 7 после слов "капитальному ремонту" дополнить словом ", сносу";

д) часть 8 после слов "строительного подряда" дополнить словами ", договора подряда на осуществление сноса";

е) в части 12:

абзац первый после слов "капитального ремонта" дополнить словом ", сноса";

пункт 1 после слова "реконструкцию," дополнить словами "в том числе снос объекта капитального строительства, его частей в процессе строительства, реконструкции,";

дополнить пунктом 6 следующего содержания:

"б) сто тысяч рублей в случае, если член саморегулируемой организации планирует осуществлять только снос объектов капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией

объектов капитального строительства (простой уровень ответственности члена саморегулируемой организации).";

ж) часть 13 после слов "капитального ремонта" дополнить словом ", сноса", после слов "строительного подряда" дополнить словами ", договора подряда на осуществление сноса";

27) в части 2 статьи 55¹⁷:

а) пункт 2 после слов "капитальный ремонт" дополнить словом ", снос", после слов "строительного подряда," дополнить словами "договору подряда на осуществление сноса,";

б) пункт 4 после слов "строительного подряда," дополнить словами "договору подряда на осуществление сноса,";

в) пункт 5 после слов "строительного подряда," дополнить словами "по договорам подряда на осуществление сноса,";

28) в части 8 статьи 55²⁰:

а) пункт 1 после слов "капитального ремонта" дополнить словом ", сноса";

б) пункт 3 после слов "капитального ремонта" дополнить словом ", сноса";

в) пункт 7 после слов "капитального ремонта" дополнить словом ", сноса";

г) пункт 10 после слов "капитальному ремонту" дополнить словом ", сносу";

29) подпункт "б" пункта 9¹ части 3 статьи 55²² после слов "строительного подряда," дополнить словами "по договору подряда на осуществление сноса,";

30) дополнить главой 6⁴ следующего содержания:

"Глава 6⁴. Снос объектов капитального строительства

Статья 55³⁰. Общие положения о сносе объектов капитального строительства

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется по решению собственника такого объекта или застройщика либо в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, иными федеральными законами, на основании решения суда или органа местного самоуправления.

2. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных частями 3 и 9 настоящей статьи.

3. Подготовка проекта организации строительства не требуется для сноса объектов капитального строительства, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В этом случае застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проекта организации работ по сносу таких объектов.

4. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется на основании результатов и материалов обследования такого объекта. Порядок проведения обследования объекта капитального строительства, подлежащего сносу, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

5. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативных правовых актов в области промышленной безопасности.

6. Требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства устанавливаются Правительством Российской Федерации.

7. В случае, если снос объекта капитального строительства планируется с привлечением средств лиц, указанных в части 2 статьи 8³

настоящего Кодекса, застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку сметы на снос объекта капитального строительства.

8. В случае, если снос объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленном гражданам или юридическим лицам, в соответствии с настоящим Кодексом, другим федеральным законом обеспечивается органом государственной власти, органом местного самоуправления, функции застройщика выполняют указанные органы или лица, с которыми указанными органами заключен договор на осуществление сноса указанного объекта капитального строительства.

9. Положения настоящей главы не распространяются на случаи сноса объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства. В этом случае проект организации работ по сносу объекта капитального строительства и смета на снос объекта капитального строительства (при необходимости) подготавливаются в составе проектной документации объекта капитального строительства. Снос объекта капитального строительства осуществляется в порядке,

установленном главой 6 настоящего Кодекса для строительства объектов капитального строительства.

Статья 55³¹. Осуществление сноса объекта капитального строительства

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

2. Условия отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения выдаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение не более чем четырнадцати дней со дня поступления заявления о выдаче таких условий от застройщика или исполнительного органа государственной власти, органа местного самоуправления. Отключение объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения

подтверждается актом, подписанным организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения. Порядок выдачи указанных условий, подписания акта об отключении объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения устанавливается Правительством Российской Федерации.

3. В процессе сноса объекта капитального строительства принимаются меры, направленные на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, предусматривается устройство временных ограждений, подъездных путей, осуществляются мероприятия по утилизации строительного мусора.

4. Работы по договорам о сносе объектов капитального строительства, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения (далее - договор подряда на осуществление сноса), выполняются только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, если иное не установлено настоящей

статьей. Выполнение работ по сносу объектов капитального строительства по таким договорам обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о сносе объектов капитального строительства, заключенным с иными лицами, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

5. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, могут выполнять работы по договорам подряда на осуществление сноса, заключенным с застройщиком, техническим заказчиком, в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает одного миллиона рублей.

6. Не требуется членство в саморегулируемых организациях в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства для выполнения работ по сносу объекта капитального строительства на основании договоров на осуществление сноса, заключенных между лицами, указанными в части 2² статьи 52 настоящего Кодекса, или при выполнении такими лицами

функций технического заказчика в случаях, предусмотренных частью 2² статьи 52 настоящего Кодекса, а также для физических лиц, осуществляющих снос объектов индивидуального жилищного строительства (жилых домов), садовых домов, а также иных лиц, осуществляющих снос объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 настоящего Кодекса.

7. 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. Лицо, осуществляющее снос, обеспечивает соблюдение требований проекта организации работ по сносу, технических регламентов, техники безопасности в процессе указанных работ и несет ответственность за качество выполненных работ.

8. Застройщик вправе осуществлять снос объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, если иное не предусмотрено настоящей статьей, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на осуществление сноса.

9. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик представляет в уполномоченный орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения объекта капитального строительства непосредственно либо направляет на бумажном носителе или в форме электронного документа либо через многофункциональный центр уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства. Указанное уведомление должно содержать следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика или технического заказчика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для гражданина);

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 случаев, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о правах застройщика или технического заказчика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о правах застройщика или технического заказчика на сносимый объект капитального строительства;

6) сведения о сносе объекта капитального строительства на основании решения суда или органа местного самоуправления (при наличии такого решения) или о наличии обязательства по сносу самовольной постройки в соответствии с земельным законодательством;

7) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком или техническим заказчиком.

10. К уведомлению о планируемом сносе объекта капитального строительства, за исключением объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 1 статьи 17 статьи 51 настоящего Кодекса, прилагаются следующие документы:

1) результаты и материалы обследования объекта капитального строительства;

2) проект организации работ по сносу объекта капитального строительства.

11. Орган местного самоуправления поселения, городского округа в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о сносе объекта капитального строительства проводит проверку наличия документов, указанных в части 10 настоящей статьи, обеспечивает размещение указанных уведомления и документов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет о таком размещении орган регионального государственного строительного надзора. В случае непредставления документов, указанных в части 10 настоящей статьи, уполномоченный орган местного самоуправления запрашивает их у заявителя.

12. Застройщик или технический заказчик не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства представляет в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения земельного участка, на котором располагался снесенный объект капитального строительства, непосредственно либо направляет на бумажном носителе или в форме электронного документа либо через многофункциональный центр уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.

К уведомлению о завершении сноса объекта капитального строительства прилагается документ, предусмотренный статьей 23 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", если такой документ отсутствует в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций.

13. Формы уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства, уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства.

14. Орган местного самоуправления поселения, городского округа в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства обеспечивает размещение в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности указанного уведомления и документа, предусмотренного статьей 23 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" и уведомляет об этом

орган регионального государственного строительного надзора. Если указанный документ находится в распоряжении органов государственной власти, органов местного самоуправления либо подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организаций, указанный документ запрашивается органом местного самоуправления поселения, городского округа в органах и организациях, в распоряжении которых находится указанный документ, если застройщик или технический заказчик не представил указанный документ самостоятельно.

Статья 55³². Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или органа местного самоуправления, принимаемых в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Орган местного самоуправления поселения, городского округа в срок, не превышающий тридцать дней со дня получения уведомления исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на

осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязаны принять решение о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, или обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

3. В течение семи дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями орган местного самоуправления, принявший указанное решение, обязан направить копию указанного решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у органа местного самоуправления сведений о таком лице - правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена такая самовольная постройка.

4. В случае, если лица, указанные в части 3 настоящей статьи, не были выявлены, орган местного самоуправления, принявший решение о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение семи дней со дня принятия указанного решения обязан:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом поселения, городского округа по месту нахождения земельного участка, сообщения о планируемом сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на официальном сайте органа местного самоуправления, принявшего указанное решение, в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемом сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана самовольная постройка, сообщения о планируемом сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

5. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, осуществившее самовольную постройку, а при отсутствии у органа, принявшего решение о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями, сведений о таком лице - правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный в указанном решении суда или органа местного самоуправления.

6. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, осуществившем самовольную постройку, или лицом, с которым органом местного самоуправления поселения, городского округа заключен договор на осуществление сноса самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором расположена такая постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

7. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в части 5 настоящей статьи, не осуществлен снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, при

переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями переходит к новому правообладателю земельного участка.

8. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55³⁰ и 55³¹ настоящего Кодекса. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем реконструкции объекта капитального строительства в порядке, установленном главой 6 настоящего Кодекса.

9. В случае, если указанными в части 5 настоящей статьи лицами снос самовольной постройки или приведение ее в соответствие с установленными требованиями в срок, установленный решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями, не осуществлены, орган местного самоуправления поселения, городского округа выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи дней со дня истечения указанного срока уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в случае, если самовольная постройка

создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения указанного срока в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов в случае, если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 10 настоящей статьи;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения указанного срока в суд с требованием об изъятии земельного участка и о передаче в государственную или муниципальную собственность в случае, если самовольная постройка создана на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 10 настоящей статьи.

10. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется органом местного самоуправления поселения, городского округа в следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-

телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемом сносе такой постройки или о приведении ее в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 5 настоящей статьи, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 5 настоящей статьи, не осуществили снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями в указанный срок, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;

3) в срок, установленный решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями, указанными в части 5 настоящей статьи лицами снос самовольной постройки или приведение ее в соответствие с установленными требованиями не осуществлены и самовольная постройка создана на неделимом земельном участке, на

котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

11. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных в пунктах 1 - 3 части 10 настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения, городского округа обязан принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

12. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 10 настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения, городского округа, осуществивший снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки, приведению ее в соответствие с установленными требованиями от лица, указанного в части 5 настоящей статьи, за исключением случая, если в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на снос самовольной постройки, приведение ее в соответствие с установленными требованиями.

Статья 55³³. Особенности сноса объектов капитального строительства, не являющихся объектами самовольного строительства и расположенных в зонах с особыми условиями использования территории

1. Объект капитального строительства, в отношении которого в соответствии с гражданским законодательством не принято решение о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями и который расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта и иное не предусмотрено федеральным законом.

2. В случае, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, снос объекта капитального строительства осуществляется по решению собственника такого объекта самостоятельно или на основании соглашений о сносе объектов капитального строительства, заключаемых правообладателем объекта, в связи с размещением которого установлена зона с особыми условиями использования территории, а при отсутствии указанного правообладателя - органом государственной власти, органом местного самоуправления, принявшими решение об установлении зоны с особыми условиями использования территории, с собственниками объекта капитального строительства, подлежащего сносу, помещений в

нем, либо с лицами, с которыми заключены договоры найма жилых помещений в многоквартирных домах, а при отсутствии согласия собственников такого объекта капитального строительства, помещений в нем, а также лиц, с которыми заключены договоры найма жилых помещений в многоквартирных жилых домах, - исключительно на основании решения суда.

3. Порядок заключения указанных в части 2 настоящей статьи соглашений о сносе объектов капитального строительства и условия таких соглашений устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. Возмещение убытков, связанных со сносом объектов капитального строительства, в том числе упущенной выгоды, и стоимости такого объекта в случае, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.";

31) в части 5 статьи 56:

а) в пункте 3 слова ", или схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства" исключить;

б) в пункте 3¹:

слова "или предусмотренное пунктом 4 части 9 статьи 51 настоящего Кодекса описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства" исключить;

слово "указанных" заменить словом "указанного";

слова "или описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства" исключить;

слова "об их" заменить словами "о его";

в) дополнить пунктами 12¹ - 12⁸ следующего содержания:

"12¹) уведомление о планируемом строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома, уведомление об изменении планируемых параметров строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта капитального строительства установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома на земельном участке, уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта капитального строительства установленным параметрам и (или) о недопустимости размещения

объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома на земельном участке, направляемые в соответствии со статьей 51¹ настоящего Кодекса;

12²) предусмотренное пунктом 4 части 3 статьи 51¹ настоящего Кодекса описание внешнего облика объекта капитального строительства в случае строительства или реконструкции в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, направленное в отношении указанного описания уведомления органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о соответствии или несоответствии описания внешнего облика объекта капитального строительства предмету охраны исторического поселения и установленным градостроительным регламентом требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства (за исключением случая, если строительство или реконструкция объекта капитального строительства осуществлялись в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства);

12³) уведомление об окончании строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома, уведомление о соответствии или несоответствии

построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности, направляемые в соответствии с частями 15, 18 статьи 55 настоящего Кодекса;

12⁴) уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства;

12⁵) результаты и материалы обследования объекта капитального строительства, подлежащего сносу;

12⁶) проект организации работ по сносу объекта капитального строительства;

12⁷) уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства;

12⁸) акт обследования, предусмотренный статьей 23 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости";";

32) в статье 60:

а) наименование после слова "строительстве" дополнить словом ", сносе";

б) часть 1 после слов "эксплуатации здания, сооружения" дополнить словами ", требований безопасности при сносе здания, сооружения";

в) часть 3 после слов "такого объекта" дополнить словами ", требований безопасности при сносе такого объекта";

г) часть 4 после слов "эксплуатации здания, сооружения" дополнить словами ", требований безопасности при сносе здания, сооружения";

д) в части 5:

абзац первый после слов "эксплуатации здания, сооружения" дополнить словами ", требований безопасности при сносе здания, сооружения";

пункт 1 после слов "капитальному ремонту" дополнить словами ", сносу";

пункт 1¹ после слов "капитальном ремонте" дополнить словами ", сносе";

пункт 2 после слов "капитальному ремонту" дополнить словами ", сносу";

пункт 2¹ после слов "капитальному ремонту" дополнить словами ", сносу";

е) часть 6 после слова "строительстве" дополнить словом ", сносе";

ж) часть 9 после слов "эксплуатации здания, сооружения" дополнить словами ", требований безопасности при сносе здания, сооружения";

33) в статье 60¹:

а) абзац первый части 1 после слов "строительного подряда," дополнить словами "договору подряда на осуществление сноса,";

б) в части 2:

пункт 1 после слов "строительного подряда," дополнить словами "договора подряда на осуществление сноса,";

пункт 2 после слов "капитальном ремонте" дополнить словом ", сносе";

в) часть 3 после слов "строительного подряда," дополнить словами "договору подряда на осуществление сноса,", после слов "капитальном ремонте" дополнить словом ", сносе";

г) часть 4 после слов "строительного подряда," дополнить словами "договору подряда на осуществление сноса,", после слов "капитальном ремонте" дополнить словом ", сносе";

д) часть 5 после слов "строительного подряда," дополнить словами "договору подряда на осуществление сноса,", после слов "капитальном ремонте" дополнить словом ", сносе";

34) в статье 62:

а) часть 3 после слов "индивидуального жилищного строительства" дополнить словами ", указанных в части 3 статьи 48 настоящего Кодекса,";

б) часть 8 после слов "строительство," дополнить словом "снос,".

Статья 2

Пункт 1 статьи 34 Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан" (Собрание законодательства Российской Федерации, 1998, № 16, ст. 1801; 2014, № 26, ст. 3377) дополнить предложением следующего содержания:

"Параметры жилого дома или жилого строения, возводимого на дачном или садовом земельном участке, не могут превышать параметры, установленные пунктом 36 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации."

Статья 3

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2003, № 27, ст. 2700; 2004, № 27, ст. 2711; № 41, ст. 3993; № 52, ст. 5276; 2005, № 1, ст. 15, 17; № 10, ст. 763; № 30, ст. 3122, 3128; 2006, № 1, ст. 17; № 17, ст. 1782; № 23, ст. 2380; № 27, ст. 2880, 2881; № 31, ст. 3453; № 43, ст. 4412; № 50, ст. 5279, 5282, 5498; 2007, № 1, ст. 23, 24; № 10, ст. 1148; № 21, ст. 2455; № 26, ст. 3075; № 31, ст. 4009; № 45, ст. 5417; № 46, ст. 5553; 2008, № 20, ст. 2251, 2253; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3597, 3616;

№ 52, ст. 6236; 2009, № 1, ст. 19; № 11, ст. 1261; № 29, ст. 3582, 3601; № 30, ст. 3735; № 52, ст. 6416, 6419, 6441; 2010, № 30, ст. 3998; 2011, № 1, ст. 47, 54; № 13, ст. 1688; № 15, ст. 2029; № 25, ст. 3531; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4284; № 30, ст. 4562, 4563, 4567, 4590, 4594, 4605; № 48, ст. 6732; № 49, ст. 7027, 7043; № 50, ст. 7343, 7359, 7365, 7366; № 51, ст. 7446, 7448; 2012, № 26, ст. 3446; № 31, ст. 4322; № 53, ст. 7643; 2013, № 9, ст. 873; № 14, ст. 1663; № 23, ст. 2881; № 27, ст. 3440, 3477; № 30, ст. 4080; № 52, ст. 6961, 6971, 6976, 7011; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4218, 4225, 4235; № 43, ст. 5799; 2015, № 1, ст. 11, 38, 40, 52; № 10, ст. 1418; № 17, ст. 2477) следующие изменения:

1) пункт 4 статьи 11² дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

"5) образование земельного участка, на котором расположена самовольная постройка в соответствии с пунктом 5 статьи 46, пунктом 6² статьи 54, пунктом 2 статьи 54¹ настоящего Кодекса;"

2) подпункт 5 пункта 2 статьи 39⁶ дополнить словами ", пунктом 5 статьи 46 настоящего Кодекса";

3) в статье 39⁸:

а) дополнить пунктом 7¹ следующего содержания:

"7¹. В случае, если на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории или требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее - приведение в соответствие с установленными требованиями), договор аренды такого земельного участка должен предусматривать обязательство арендатора за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев, или ее приведение в соответствии с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет.";

б) пункт 9 дополнить предложением следующего содержания:
"В случае, предусмотренном пунктом 7¹ настоящей статьи, срок договора аренды земельного участка устанавливается также с учетом срока, необходимого для осуществления сноса самовольной постройки или ее реконструкции в целях приведения в соответствие с установленными требованиями.";

4) статью 39¹⁰ дополнить пунктом 3¹ следующего содержания:

"3¹. В случае, если на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, расположены здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями, договор безвозмездного пользования такого земельного участка должен предусматривать обязательство лица, с которым заключается договор безвозмездного пользования земельным участком, за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев, или ее приведение в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет. В этом случае срок договора безвозмездного пользования земельным участком устанавливается также с учетом срока, необходимого для осуществления сноса самовольной постройки или ее реконструкции в целях приведения в соответствие с установленными требованиями.";

5) в статье 39¹¹:

а) пункт 9 дополнить словами ", а также случаев, если проводится аукцион на право заключения договора аренды земельного участка и в

отношении расположенных на нем зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями и такие снос, приведение в соответствие не осуществлены в установленный указанным решением срок";

б) пункт 21 дополнить подпунктами 11 и 12 следующего содержания:

"11) об обязательствах по сносу здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

12) об обязательствах по приведению в соответствие с установленными требованиями здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, в срок, не превышающий трех лет.";

б) подпункт 4 статьи 39¹⁶ дополнить словами ", а также случаев, если подано заявление о предоставлении земельного участка в аренду и в отношении расположенных на нем зданий, сооружений, объектов

незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями и такие снос, приведение в соответствие не осуществлены в установленный указанным решением срок";

7) абзац седьмой статьи 42 дополнить словами ", осуществлять на земельном участке строительство, реконструкцию зданий, сооружений в соответствии с требованиями законодательства о градостроительной деятельности";

8) подпункт 1 пункта 2 статьи 45 дополнить абзацем следующего содержания:

"создании или возведении на земельном участке самовольной постройки и невыполнении требования о ее сносе или приведении в соответствие с установленными требованиями в срок, указанный в решении о сносе такой самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;";

9) статью 46 дополнить пунктами 4 - 7 следующего содержания:

"4. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по основанию, указанному в абзаце седьмом подпункта 1 пункта 2 статьи 45 настоящего Кодекса, прекращается путем одностороннего отказа арендодателя от

договора аренды (исполнения договора аренды) при условии неосуществления арендатором сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, установленный в решении о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями, принятом в соответствии с гражданским законодательством, либо в срок, установленный в договоре аренды земельного участка. Уведомление об одностороннем отказе от договора аренды земельного участка (исполнения договора) направляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 39² настоящего Кодекса, в течение одного месяца со дня поступления от органа местного самоуправления поселения, городского округа уведомления о неосуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, указанный в решении о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями, или по истечении срока, указанного для выполнения таких обязательств в договоре аренды земельного участка, за исключением случаев, указанных в пункте 5 и 7 настоящей статьи.

5. В случае, если на земельном участке помимо самовольной постройки расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39² настоящего Кодекса, в срок, не превышающий четырех месяцев со дня поступления уведомления, указанного в пункте 4 настоящей статьи, обеспечивают раздел исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположены только здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями, если такой раздел возможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам. При этом указанный орган вправе требовать возмещения расходов на выполнение кадастровых работ от арендатора исходного земельного участка, а арендатор исходного земельного участка не имеет права приобрести указанный образованный земельный участок в аренду без проведения торгов.

6. В случае прекращения договора аренды земельного участка в соответствии с пунктами 4 и 5 настоящей статьи возмещение арендатору

убытков, связанных с прекращением договора аренды земельного участка, не производится.

7. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не может быть прекращен путем одностороннего отказа арендодателя от договора аренды (исполнения договора аренды) в соответствии с пунктом 4 настоящей статьи в случае, если на земельном участке помимо здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями, расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства и образование из такого земельного участка земельного участка, на котором будет расположена только самовольная постройка, невозможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам.";

10) в статье 54:

а) в пункте 1 слова "пункте 2" заменить словами "пунктах 2, 6¹ и 6²";

б) дополнить пунктами 6¹ - 6³ следующего содержания:

"6¹. Принудительное прекращение права пожизненного наследуемого владения земельным участком, права постоянного

бессрочного пользования земельным участком в связи с использованием земельного участка с нарушением требований законодательства Российской Федерации путем создания или возведения на таком земельном участке самовольной постройки и неисполнением землевладельцем, землепользователем требования о ее сносе или приведении в соответствие с установленными требованиями в срок, установленный в решении о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, принятом в соответствии с гражданским законодательством, осуществляется по решению исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39² настоящего Кодекса, об изъятии земельного участка. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39² настоящего Кодекса, принимает решение об изъятии земельного участка в течение одного месяца со дня поступления от органа местного самоуправления поселения, городского округа уведомления о неосуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в срок, указанный в решении о сносе самовольной постройки или ее приведении

в соответствии с установленными требованиями, за исключением случаев, предусмотренных пунктами б² и б³ настоящей статьи.

б². В случае, если на земельном участке помимо здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39² настоящего Кодекса, обеспечивает образование земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, и принимает решение об изъятии образованного земельного участка в срок не более чем четыре месяца со дня поступления уведомления, указанного в пункте б¹ настоящей статьи. При этом указанные органы вправе требовать возмещения расходов на выполнение кадастровых работ от землевладельца, землепользователя исходного земельного участка.

б³. Решение об изъятии земельного участка в соответствии с пунктом б¹ настоящей статьи не может быть принято в отношении земельного участка, на котором помимо здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о

сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в случае если образование такого земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, невозможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам.";

11) дополнить статьей 54¹ следующего содержания:

"Статья 54¹. Порядок отчуждения земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае его изъятия в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации

1. Отчуждение земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае его изъятия в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации осуществляется путем продажи такого земельного участка с публичных торгов в соответствии с гражданским законодательством с учетом особенностей, предусмотренных настоящей статьей.

2. В случае, если на земельном участке, находящемся в частной собственности, помимо здания, сооружения, объекта незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе

самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и снос которых не был осуществлен в срок, установленный в решении о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, орган местного самоуправления обеспечивает раздел исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, при условии, если такой раздел возможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам. В случае невозможности раздела земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам его отчуждение путем продажи с публичных торгов не допускается.

3. В течение шести месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации и о его продаже с публичных торгов орган местного самоуправления городского округа, городского поселения по месту нахождения земельного участка (орган местного самоуправления муниципального района в случае нахождения земельного

участка в границах сельского поселения или на межселенной территории) в отношении такого земельного участка обеспечивает при необходимости образование земельного участка, проведение кадастровых работ, а также проводит публичные торги по его продаже.

4. Начальной ценой изъятого земельного участка на публичных торгах является рыночная стоимость такого земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". В случае, если принято решение об изъятии земельного участка, на котором создана самовольная постройка, начальная цена изъятого земельного участка определяется с учетом исключения из нее расходов на снос такой самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, определяемых в соответствии с указанным федеральным законом.

5. В случае, если принято решение об изъятии земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, и расходы по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями, а также затраты на подготовку и проведение публичных торгов превышают рыночную стоимость

земельного участка, начальная цена земельного участка устанавливается равной одному рублю.

6. В случае, если публичные торги по продаже земельного участка признаны несостоявшимися, не позднее чем через два месяца после первых публичных торгов проводятся повторные публичные торги, за исключением случая, предусмотренного пунктом 5 настоящей статьи. Начальная цена земельного участка снижается на 20 процентов начальной цены такого земельного участка на публичных торгах, признанных несостоявшимися.

7. Средства, вырученные от продажи земельного участка с публичных торгов, выплачиваются бывшему собственнику земельного участка за вычетом расходов на подготовку и проведение публичных торгов, в том числе расходов на проведение кадастровых работ, работ по оценке рыночной стоимости такого земельного участка.

8. Лицо, которое приобрело по результатам публичных торгов земельный участок, на котором расположено здание, сооружение, объект незавершенного строительства, в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, обязано в срок, установленный условиями торгов, но не превышающий срок, установленный пунктом 9

настоящей статьи, исполнить обязательства по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц. При переходе прав на этот земельный участок такая обязанность переходит к новому собственнику земельного участка.

9. Срок, устанавливаемый для исполнения обязательств по сносу самовольной постройки, не может составлять более чем двенадцать месяцев, а для исполнения обязательств по приведению самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями - более чем три года.

10. Земельный участок, на котором расположена самовольная постройка и в отношении которого имеется вступившее в законную силу решения суда об изъятии земельного участка в связи с использованием с нарушением законодательства Российской Федерации, подлежит передаче в собственность муниципального образования, орган местного самоуправления которого обеспечивал проведение публичных торгов по продаже такого земельного участка, в следующих случаях:

1) если публичные торги по продаже земельного участка, указанного в пункте 1 настоящей статьи, на условиях, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи, признаны несостоявшимися;

2) если публичные торги по продаже земельного участка, указанного в пункте 1 настоящей статьи, неоднократно признаны несостоявшимися и сумма затрат на подготовку и проведение публичных торгов превысила начальную цену земельного участка.

11. В случае выявления фактов эксплуатации самовольной постройки, расположенной на земельном участке, который был изъят у собственника путем продажи с публичных торгов, такой земельный участок подлежит передаче по решению суда в муниципальную собственность по правилам статьи 238 Гражданского кодекса Российской Федерации.

12. В случаях, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящей статьи, возмещение правообладателям земельных участков в связи с изъятием земельного участка не осуществляется.

13. Особенности отчуждения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения в связи с их неиспользованием по целевому назначению или использованию с нарушением требований законодательства Российской Федерации устанавливаются Федеральным законом "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".;

12) статью 71 дополнить пунктом 10¹ следующего содержания:

"10¹. В случае, если по результатам проведенной проверки должностным лицом, уполномоченным на осуществление государственного земельного надзора, выявлен факт размещения объекта капитального строительства на земельном участке, на котором не допускается размещение такого объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и установленными ограничениями прав на землю, указанное лицо в срок не позднее пяти рабочих дней со дня окончания проверки направляет в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения земельного участка уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих указанный факт."

Статья 4

Внести в статью 60 Федерального закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 26, ст. 2519) следующие изменения:

1) в пункте 9:

а) слова "или предусмотренного пунктом 4 части 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации описания внешнего

облика объекта индивидуального жилищного строительства рассматривает указанные" заменить словами "рассматривает указанный";

б) слова "или описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства и" заменить словом "и";

слово "указанных" заменить словом "указанного";

в) слова "или описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства предмету" заменить словом "предмету";

2) в пункте 10:

слово "указанных" заменить словом "указанного";

слова "или описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства" исключить;

3) в пункте 11:

а) слова "на строительство, указанных" заменить словами "на строительство, указанного";

б) слова "или описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства" исключить;

4) дополнить пунктом 13 следующего содержания:

"13. Региональный орган охраны объектов культурного наследия в течение семи рабочих дней со дня поступления от застройщика уведомления о планируемом строительстве, реконструкции объекта

индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и описания внешнего облика объекта капитального строительства, которые предусмотрены частью 1 и пунктом 4 части 3 статьи 51¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассматривает указанное описание внешнего облика объекта и направляет застройщику и в уполномоченные в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления уведомление о соответствии или несоответствии указанного описания внешнего облика объекта предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения."

Статья 5

Внести в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 30, ст. 3012; 2006, № 1, ст. 8; 2007, № 41, ст. 4845; 2008, № 24, ст. 2798;

2009, № 29, ст. 3642; 2010, № 18, ст. 2145; № 31, ст. 4197; № 52, ст. 6994; 2011, № 29, ст. 4291, 4301; № 50, ст. 7364; 2012, № 26, ст. 3439; 2014, № 26, ст. 3392; 2015, № 1, ст. 29; № 10, ст. 1411; № 27, ст. 3945; 2016, № 1, ст. 29) следующие изменения:

1) часть 1 статьи 152 дополнить абзацем следующего содержания:

"Дела по спорам о сносе самовольных построек или приведении их в соответствие с установленными требованиями должны быть рассмотрены арбитражным судом первой инстанции в срок, не превышающий одного месяца со дня поступления заявления в арбитражный суд, включая срок на подготовку дела к судебному разбирательству и принятие решения по делу.";

2) статью 174 дополнить частью 4 следующего содержания:

"4. Суд по требованию истца вправе присудить в его пользу денежную сумму, подлежащую взысканию с ответчика на случай неисполнения судебного акта, в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения.";

3) статью 182 дополнить частью 3¹ следующего содержания:

"3¹. В деле о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями арбитражный суд по

заявлению истца вправе обратиться к немедленному исполнению, если самовольная постройка существенно угрожает жизни и здоровью граждан и замедление исполнения такого решения может привести к значительному ущербу для неопределенного круга лиц.";

4) часть 1 статьи 200 дополнить абзацем следующего содержания:

"Дела об оспаривании решений органов местного самоуправления о сносе самовольных построек или об их приведении в соответствие с установленными требованиями, об оспаривании решений органов государственной власти или органов местного самоуправления о прекращении вещных прав на земельные участки (права пожизненного наследуемого владения, права постоянного (бессрочного) пользования) рассматриваются в срок, не превышающий одного месяца со дня поступления соответствующего заявления в арбитражный суд, включая срок на подготовку дела к судебному разбирательству и принятие решения по делу."

Статья 6

Внести в Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 46, ст. 4532; 2004, № 31, ст. 3230; 2007, № 50, ст. 6243; 2009, № 14, ст. 1578; 2010, № 18, ст. 2145; № 50, ст. 6611; 2013, № 9, ст. 872; 2014,

№ 11, ст. 1094; 2015, № 1, ст. 58; № 10, ст. 1393; 2016, № 1, ст. 29; № 10, ст. 1319) следующие изменения:

1) часть 2 статьи 154 изложить в следующей редакции:

"2. Дела о восстановлении на работе, взыскании алиментов, сносе самовольных построек или об их приведении в соответствие с установленными требованиями, об оспаривании решений государственных органов и органов местного самоуправления о сносе самовольных построек или об их приведении в соответствие с установленными требованиями, об оспаривании решений органов государственной власти или органов местного самоуправления о прекращении вещных прав на земельные участки (права пожизненного наследуемого владения, права постоянного (бессрочного) пользования) рассматриваются и разрешаются до истечения месяца.";

2) статью 206 дополнить частью 3 следующего содержания:

"3. Суд по требованию истца вправе присудить в его пользу денежную сумму, подлежащую взысканию с ответчика на случай неисполнения судебного акта, в размере, определяемом судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения.";

3) статью 212 дополнить частью 1¹ следующего содержания:

"1¹. В деле о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями суд по просьбе истца может обратить решение к немедленному исполнению, если самовольная постройка существенно угрожает жизни и здоровью граждан и замедление исполнения такого решения может привести к значительному ущербу для неопределенного круга лиц."

Статья 7

Пункт 2 статьи 4 Федерального закона от 7 июля 2003 года № 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 28, ст. 2881; 2008, № 30, ст. 3597; 2011, № 26, ст. 3652):

а) после слов "жилого дома" дополнить словами "(объекта индивидуального жилищного строительства)";

б) дополнить предложением следующего содержания: "Параметры жилого дома, возводимого на приусадебном земельном участке, не могут превышать параметры объекта, установленные пунктом 36 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации."

Статья 8

Внести в Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в

Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2003, № 40, ст. 3822) следующие изменения:

1) пункт 20 части 1 статьи 14 дополнить словами ", принятие в соответствии с гражданским законодательством решений о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации";

2) пункт 26 части 1 статьи 16 дополнить словами ", принятие в соответствии с гражданским законодательством решений о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации".

Статья 9

Часть 2¹ статьи 1 Федерального закона от 1 декабря 2007 года № 315-ФЗ "О саморегулируемых организациях" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2007, № 49, ст. 6076; 2008, № 30, ст. 3604; 2012, № 26, ст. 3446; 2014, № 48, ст. 6640; 2016, № 27, ст. 4293) после слов "капитального ремонта" дополнить словом ", сноса".

Статья 10

В пункте 4 части 5 статьи 11 Федерального закон от 23 ноября 2009 года № 261-ФЗ "Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 48, ст. 5711, 2015, № 29, ст. 4359) слова "(отдельно стоящие и предназначенные для проживания одной семьи жилые дома с количеством этажей не более чем три)" заменить словами "(жилые дома)".

Статья 11

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344) следующие изменения:

1) в статье 14:

а) в пункте 1 части 3:

после слов "в эксплуатацию" дополнить словами "(кроме разрешений на ввод в эксплуатацию объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома, для строительства которых в соответствии с законодательством о

градостроительной деятельности требуется получение разрешения на строительство)";

слова "статьей 19" заменить словами "частью 1 статьи 19";

б) в пункте 1 части 5:

после слов "объекта недвижимости" дополнить словами ", не являющегося объектом индивидуального жилищного строительства (жилым домом), садовым домом,";

слова "статьей 19" заменить словами "частью 1 статьи 19";

2) в статье 15:

а) часть 1 дополнить пунктами 1¹ и 1² следующего содержания:

"1¹) органа государственной власти или органа местного самоуправления, направивших в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации застройщику уведомление о соответствии построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности, - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на созданный объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом), садовый дом, для строительства которых не требуется выдача разрешения на строительство;

1²) органа государственной власти или органа местного самоуправления, выдавших застройщику разрешение на ввод объекта в эксплуатацию, - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на созданный объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом), садовый дом, для строительства которых требуется выдача разрешения на строительство;"

б) пункт 1 части 2 дополнить словами ", не являющегося объектом индивидуального жилищного строительства (жилым домом), садовым домом";

3) в статье 19:

а) часть 1 дополнить словами ", за исключением случая, предусмотренного частью 1¹ настоящей статьи";

б) дополнить частями 1² и 1³ следующего содержания:

"1². Орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченные на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в срок не позднее пяти рабочих дней с даты принятия такого решения в отношении объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома обязаны направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации

права собственности гражданина на такой объект и прилагаемые к нему документы (в том числе разрешение на строительство, разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, представленные застройщиком технический план и документ об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию прав, а в случае, если земельный участок, на котором построены, реконструированы объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом), садовый дом, принадлежит двум или более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора, также заключенное между правообладателями такого земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные, реконструированные объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом), садовый дом) посредством отправления в электронной форме. В случае непредставления такими органом государственной власти или органом местного самоуправления указанных заявлений в предусмотренный срок застройщик вправе направить указанное заявления самостоятельно. При этом уведомление, технический план, документ об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию прав, соглашение об определении долей в

праве общей долевой собственности запрашиваются органом регистрации прав у органа государственной власти или органа местного самоуправления по правилам, предусмотренным частью 2 статьи 33 настоящего Федерального закона.

1³. Орган государственной власти, орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство, в срок не позднее семи рабочих дней с даты поступления от застройщика уведомления об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома, для строительства которых не требуется выдача разрешения на строительство и отсутствуют предусмотренные Градостроительным кодексом Российской Федерации основания для направления застройщику уведомления о несоответствии построенного объекта капитального строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности, обязаны направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав гражданина на такой объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом), садовый дом и прилагаемые к нему документы (в том числе уведомление об окончании строительства, представленные застройщиком технический план и документ об уплате

государственной пошлины за государственную регистрацию прав, а в случае, если земельный участок, на котором построены, реконструированы объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом), садовый дом, принадлежит двум или более гражданам на праве общей долевой собственности или на праве аренды со множественностью лиц на стороне арендатора, также заключенное между правообладателями такого земельного участка соглашение об определении их долей в праве общей долевой собственности на построенные, реконструированные объект индивидуального жилищного строительства (жилой дом), садовый дом) посредством отправления в электронной форме. В случае непредставления такими органом государственной власти или органом местного самоуправления указанных заявлений в предусмотренный срок такой застройщик вправе направить указанные заявления самостоятельно. При этом уведомление, технический план, документ об уплате государственной пошлины за государственную регистрацию прав, соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности запрашиваются органом регистрации прав у органа государственной власти или органа местного самоуправления по правилам, предусмотренным частью 2 статьи 33 настоящего Федерального закона.";

4) статью 24 дополнить частью 11¹ следующего содержания:

"11¹. Технический план объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома, для строительства, реконструкции которых в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации не требуется выдача разрешения на строительство, осуществляется на основании указанной в части 11 настоящей статьи декларации и уведомления застройщика о планируемом строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома, а также уведомления, направленного органом государственной власти или органом местного самоуправления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта капитального строительства предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, параметрам объектов капитального строительства, установленным федеральными законами, и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома на земельном участке (при наличии такого уведомления).

Указанные декларация, уведомления прилагаются к техническому плану и являются его неотъемлемой частью.";

5) часть 1 статьи 26 дополнить пунктом 56 следующего содержания:

"56) в орган регистрации прав поступило уведомление о несоответствии построенного, реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, направленное органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешения на строительство, в срок и в порядке, которые установлены частью 18 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации."

Статья 12

В часть 4 статьи 4 Федерального закона от 30 декабря 2015 года № 459-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 1, ст. 79) внести следующие изменения:

1) после слов "пунктами 9 - 11" дополнить словами "и 13";

2) после слов "частью 11² статьи 51" дополнить словами ", частью 9 статьи 51¹";

3) слова "(в редакции настоящего Федерального закона) предусмотренный" заменить словом "предусмотренный";

4) слова "части 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства" заменить словами "части 3 статьи 51¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации описание внешнего облика объекта капитального строительства".

Статья 13

Внести в статью 23 Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4766) следующие изменения:

1) часть 1 дополнить предложением следующего содержания:
"При этом параметры жилого дома, садового дома не могут превышать параметры, установленные пунктом 36 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.";

2) в части 2 слова "устанавливающие предельные параметры такого строительства" заменить словами "предусматривающие возможность такого строительства".

Статья 14

1. До 1 января 2019 года положения частей 3 и 13¹ статьи 48, пункта 1 части 2 статьи 49, пункта 1 части 17 статьи 51, статьи 51¹, пункта 5 части 2² статьи 52, частей 12¹, 12² и 15 - 20 статьи 55, части 6 статьи 55³¹, пунктов 12¹ - 12³ части 5 статьи 56, части 3 статьи 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), пункта 13 статьи 60 Федерального закон от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" (в редакции настоящего Федерального закона), пункта 1 части 3, пункта 1 части 5 статьи 14, пунктов 1¹ и 1² части 1 статьи 15, частей 1¹ и 1²

статьи 19, части 11¹ статьи 24, пункта 56 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" в части жилых домов, садовых домов, строительство, реконструкция которых осуществляется на садовых земельных участках, применяются в отношении жилых домов, жилых строений, строительство, реконструкция которых осуществляется соответственно на дачных земельных участках, садовых земельных участках.

2. В случае, если до 1 марта 2018 года получено разрешение на строительство объекта индивидуального жилищного строительства или подано заявление о выдаче такого разрешения и отсутствуют основания для отказа в выдаче разрешения на строительства, предусмотренные статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона), разработка проектной документации такого объекта, проведение экспертизы проектной документации такого объекта не требуется независимо от общей площади такого объекта. В этом случае выдача разрешения на строительство объекта индивидуального жилищного строительства осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

закона), направление уведомления в соответствии со статьей 51¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) не требуется.

3. В случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, в отношении объекта индивидуального жилищного строительства, указанного в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не требуется. Об окончании строительства, реконструкции указанного объекта застройщик уведомляет орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, в соответствии с частью 15 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона). Рассмотрение такого уведомления осуществляется по правилам, предусмотренным частями 17 - 20 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона). При этом направление уведомления о несоответствии построенного объекта капитального строительства требованиям законодательства о градостроительной деятельности допускается только в случае

несоответствия такого объекта требованиям разрешения на строительство такого объекта.

4. В случае, предусмотренном частью 2 настоящей статьи, в отношении объекта индивидуального жилищного строительства, общая площадь которого превышает 500 квадратных метров, выдача разрешения на строительство осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действующей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона).

5. Правообладатель дачного, садового земельного участка, на котором до 1 марта 2018 года начато строительство, реконструкция жилого дома, жилого строения вправе до 1 июля 2018 года направить в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления предусмотренное частью 1 статьи 51¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) уведомление о планируемом строительстве, реконструкции на дачном, садовом земельном участке жилого дома, жилого строения независимо от площади такого жилого дома, жилого строения. При этом применяются

положения статьи 51¹, частей 15 - 20 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона). Разработка проектной документации, проведение экспертизы проектной документации, выдача разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не требуется независимо от общей площади таких жилого дома, жилого строения.

6. В случае, предусмотренном частью 5 настоящей статьи, государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные на дачном, садовом земельном участке жилой дом, жилое строение независимо от их площади осуществляется по правилам государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на созданные на дачном, садовом земельном участке жилой дом, жилое строение, для строительства которых не требуется выдача разрешения на строительство.

Статья 15

Признать утратившими силу:

1) подпункты "г" - "е" пункта 1 статьи 44 Федерального закона от 1 июля 2011 года № 169-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 27, ст. 3880);

2) подпункт "д" пункта 4 статьи 1 Федерального закона от 18 июля 2011 года № 243-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2011, № 30, ст. 4591);

3) подпункт "г" пункта 1 статьи 24 Федерального закона от 28 июля 2012 года № 133-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения ограничений для предоставления государственных и муниципальных услуг по принципу "одного окна" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2012, № 31, ст. 4322);

4) подпункт "б", абзац второй подпункта "ж" пункта 5 статьи 3 Федерального закона от 30 декабря 2015 года № 459-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 1, ст. 79);

5) подпункт "б" пункта 2 статьи 17 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 361-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими

силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4294);

б) подпункт "г" пункта 27 статьи 1 Федерального закона от 3 июля 2016 года № 373-ФЗ "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2016, № 27, ст. 4306).

Статья 16

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу с 1 июля 2018 года, за исключением положений, для которых настоящей статьей установлен иной срок вступления их в силу.

2. Подпункт "ж" пункта 1, абзацы первый, второй подпункта "а", абзацы первый, второй подпункта "б", абзацы первый, второй подпункта "в" пункта 3, подпункт "б" пункта 9, подпункты "а", "б", абзацы первый - третий подпункта "в" пункта 13, абзацы первый, второй

и четвертый подпункта "а" пункта 14 статьи 1, статьи 2, 7 и 13 настоящего Федерального закона вступают в силу со дня его официального опубликования.

3. Абзацы третий, четвертый подпункта "а", абзацы третий, четвертый подпункта "б", абзацы третий, четвертый подпункта "в" пункта 3, пункт 5, подпункты "а", "в" пункта 8, подпункт "а" пункта 9, подпункты "б" - "м" пункта 10, пункты 11 и 12, абзацы третий, пятый - седьмой подпункта "а", подпункты "б" - "е" пункта 14, подпункты "а", "б", абзацы первый - четвертый подпункта "в" пункта 31, подпункт "а" пункта 34 статьи 1, статьи 4, 10, 11, 14 и 15 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 марта 2018 года.

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (в части упрощения строительства объектов индивидуального жилищного строительства, совершенствования механизма государственного строительного надзора и сноса объектов капитального строительства)

Проект федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (в части упрощения строительства объектов индивидуального жилищного строительства, совершенствования механизма государственного строительного надзора и порядка сноса объектов капитального строительства) (далее - законопроект) подготовлен во исполнение поручения Президента Российской Федерации В.В.Путина, предусмотренного абзацем 5 подпункта "а" пункта 2 Перечня поручений по итогам заседания Государственного Совета по вопросам развития строительного комплекса и совершенствования градостроительной деятельности от 17 мая 2016 г. № Пр-1138ГС, а также поручений Правительства Российской Федерации от 20 мая 2014 г. № ДК-П9-89пр (пункт 4), от 25 марта 2015 года № ДК-П9-1914, от 15 марта 2016 года № ДК-П9-1436, от 18 июля 2016 г. № ДК-П9-159пр, от 7 декабря 2016 года № ДК-П9-257пр, от 31 января 2017 г. № ДК-П9-30пр, от 6 сентября 2017 г. № ДК-П9-224пр.

Законопроектом предлагается внести изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации, Федеральный закон от 7 июля 2003 года № 112-ФЗ "О личном подсобном хозяйстве", Федеральный закон от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ "О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее - Закон № 217-ФЗ) в целях установления единых требований к строительству объектов индивидуального жилищного строительства (жилых домов) на земельных участках, предоставленных в целях индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, к строительству жилых и садовых домов на садовых земельных участках.

При этом устанавливается, что параметры жилого дома, садового дома, возводимого на садовом земельном участке, жилого дома, возводимого на земельном участке, предоставленном для ведения личного подсобного

хозяйства, не могут превышать параметры, установленные Градостроительным кодексом Российской Федерации для объектов индивидуального жилищного строительства. Данное изменение обусловлено отсутствием в законодательстве, а зачастую и в правилах землепользования и застройки ограничений параметров такой застройки, что приводит к многочисленным нарушениям на практике, в том числе в части строительства на таких земельных участках многоквартирных домов. При этом законопроектом ограничиваются только максимальные параметры застройки, которые могут быть уменьшены в правилах землепользования и застройки.

Учитывая, что Закон № 217-ФЗ вступает в силу только 1 января 2019 года, внесение соответствующих изменений предусматривается также в Федеральный закон от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", который сохраняет свою силу до 1 января 2019 года, а положения законопроекта о строительстве, реконструкции, регистрации прав на жилые и садовые дома, строительство которых осуществляется на садовых земельных участках, до 1 января 2019 год распространяются на жилые дома, жилые строения, строительство которых осуществляется на дачных и садовых земельных участках в соответствии с действующим в настоящее время законодательством.

Одновременно в Градостроительный кодекс Российской Федерации предлагается внести изменения, предусматривающие определение объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома) как отдельно стоящего жилого дома с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20 метров и не состоящего из квартир или блок-секций. В целях упорядочения индивидуальной жилой застройки, соблюдения прав и законных интересов проживающих на таких территориях граждан вводится дополнительное ограничение по предельной высоте объектов индивидуального жилищного строительства, так как в настоящее время Градостроительный кодекс Российской Федерации ограничивает только этажность таких объектов. Вместе с тем жилые дома зачастую строятся по индивидуальным проектам, в том числе с расположением на таких объектах башен, шпилей и т.п., создающих разноплановые высотные акценты. Более того, установление ограничения лишь по количеству этажей, без ограничения высотности здания может привести к возведению застройщиком объектов с потенциально опасной высотой этажей, без дальнейшей проверки соблюдения требований технического регламента в связи с отсутствием необходимости подготовки и экспертизы проектной документации.

Предусмотренное законопроектом регулирование предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства направлено на установление единых требований к таким параметрам. При этом органы местного самоуправления вправе в правилах землепользования и застройки устанавливать ограничения таких параметров путем утверждения градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам.

Следует отметить, что существенным недостатком закрепленного в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации определения объекта индивидуального жилищного строительства является недостаточная правовая определенность критерия о "предназначении для проживания одной семьи" и невозможность проверки его соблюдения. На практике это привело к участвовавшим случаям строительства под видом объектов индивидуального жилищного строительства многоквартирных домов.

Указанную проблему предлагается решить посредством запрета на выделение квартир либо блок-секций, контроль за исполнением которого будет осуществляться путем проверки сведений, указываемых в уведомлениях о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства. Такой подход также корреспондируется с положениями части 7 статьи 41 Федерального закона от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости", предусматривающими запрет на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности на помещение или помещения (в том числе жилые) в жилом доме (объекте индивидуального жилищного строительства).

Существующая правоприменительная практика также свидетельствует о необходимости пересмотра подходов к разрешительным процедурам при застройке земельных участков, предоставленных в целях индивидуального жилищного строительства, для ведения садоводства, ведения личного подсобного хозяйства.

В этой связи законопроектом предусматривается различное правовое регулирование для объектов индивидуального жилищного строительства (жилых домов), садовых домов общей площадью до 500 и более 500 квадратных метров.

В первом случае предусматривается направление в уполномоченный на выдачу разрешения на строительство орган уведомления о планируемом строительстве соответствующего объекта и возможность такого строительства при отсутствии уведомления указанного органа о несоответствии планируемых

параметров объекта капитального строительства установленным параметрам и (или) о недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома на земельном участке. При этом законопроектом подробно регламентируется процедура направления соответствующих уведомлений, устанавливается исчерпывающий перечень случаев, когда указанным органом может быть направлено уведомление о несоответствии планируемых параметров объекта капитального строительства установленным параметрам и (или) о недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства (жилого дома), садового дома на земельном участке или уведомление о несоответствии построенного, реконструированного объекта требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

В случае, если общая площадь вышеуказанных объектов превышает 500 квадратных метров, предусмотрена необходимость подготовки и экспертизы проектной документации таких объектов по общим правилам, установленным законодательством о градостроительной деятельности. Указанный критерий определен с учетом необходимости обеспечения безопасности несущих конструкций таких объектов капитального строительства в условиях ограничения этажности тремя этажами.

Законопроектом также предлагается внести изменения в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" в части установления особенностей государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты индивидуального жилищного строительства (жилые дома), садовые дома, созданные на земельных участках, предоставленных в целях индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, на садовых земельных участках.

Также законопроектом восполняется законодательный пробел путем внесения в Градостроительный кодекс Российской Федерации изменений, предусматривающих возможность осуществления государственного строительного надзора в отношении объектов, проектная документация которых не требует проведения экспертизы, но при наличии информации о соответствующих нарушениях, поступившей в органы государственного строительного надзора.

Согласно части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации предметом экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям

государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Однако законодательством не установлено, действующим по состоянию на какую дату требованиям должна соответствовать проектная документация.

Законопроектом предлагается установить, что в случае экспертизы проектной документации осуществляется оценка соответствия такой проектной документации требованиям, действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка (применительно к линейному объекту – на дату утверждения проекта планировки территории), на основании которого была подготовлена такая проектная документация, при условии, что с указанной даты прошло не более полутора лет. В случае, если с даты выдачи указанного градостроительного плана земельного участка (применительно к линейному объекту – с даты утверждения проекта планировки территории) прошло более полутора лет, то при экспертизе проектной документации осуществляется оценка соответствия данной проектной документации требованиям, действующим на дату начала проведения экспертизы. При экспертизе проектной документации линейного объекта, для строительства, реконструкции которого не требуется подготовка документации по планировке территории, осуществляется оценка соответствия данной проектной документации требованиям, действующим на дату начала проведения экспертизы.

В настоящее время государственный строительный надзор осуществляется только при строительстве либо реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и не осуществляется при строительстве объектов индивидуального жилищного строительства, блокированных жилых домов с количеством этажей не более чем три, состоящих не более чем из десяти блоков, многоквартирных домов с количеством этажей не более чем три, отдельно стоящих объектов капитального строительства с количеством этажей не более чем два, общая площадь которых составляет не более чем 1500 квадратных метров, в отношении объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется выдача разрешения на строительство.

Таким образом, указанные объекты в настоящее время не входят в сферу государственного строительного надзора, что влечет за собой отсутствие

должного контроля, грубые нарушения, допускаемые при строительстве, а также иные негативные последствия.

В целях решения указанной проблемы законопроектом предлагается наделить органы государственного строительного надзора правом проведения проверок объектов капитального строительства, в отношении которых государственный строительный надзор не осуществляется, при поступлении в указанные органы информации о нарушениях при строительстве, реконструкции таких объектов установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, или предельных параметров таких объектов, установленных законодательством.

Также, как и в случае проведения экспертизы проектной документации, при проведении государственного строительного надзора законопроектом предлагается осуществлять проверку соответствия установленным требованиям

в привязке к дате выдачи градостроительного плана земельного участка (применительно к линейному объекту - к дате утверждения проекта планировки территории), но не более полутора лет. Если для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, такая привязка осуществляется к дате начала осуществления государственного строительного надзора.

Законопроектом восполняется правовой пробел в части урегулирования процедурных вопросов, связанных с таким этапом жизненного цикла объекта капитального строительства, как его снос. В связи с этим Градостроительный кодекс Российской Федерации дополняется определениям понятия "снос" и главой, направленной на урегулирование вопросов, возникающих в связи со сносом объекта капитального строительства. Так, определяются документы, необходимые для осуществления сноса, требования, которые должны соблюдаться при осуществлении сноса, вводится норма о том, что на основании договора о сносе, заключаемого с застройщиком или техническим заказчиком, работы вправе выполнять только индивидуальные предприниматели и юридические лица, являющиеся членами саморегулируемой организации в области строительства, реконструкции, капитального ремонта, сноса объектов капитального строительства, за исключением случаев, установленных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

С учетом указанных нововведений соответствующие изменения вносятся и в иные статьи Градостроительного кодекса Российской Федерации.

При этом регулируются особенности сноса и приведения в соответствие с установленными требованиями объектов капитального строительства, в отношении которых в соответствии с гражданским законодательством принято решение о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями, а также особенности сноса объектов капитального строительства, не являющихся самовольными постройками, но расположенных в границах зон с особыми условиями использования территории, режим которых не допускает размещение таких объектов.

В части сноса самовольных построек положения законопроекта увязаны с предлагаемыми проектом федерального закона "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации (в части уточнения положений о самовольных постройках)" изменениями в Гражданский кодекс Российской Федерации.

В связи с этим, законопроектом также устанавливается механизм прекращения прав на земельный участок, на котором расположена самовольная постройка, в случае неисполнения решения о ее сносе или приведении в соответствие с установленными требованиями.

Так, Земельный кодекс Российской Федерации дополняется статьей 54¹, регулирующей порядок отчуждения земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае его изъятия в связи с неиспользованием по целевому назначению или использованием с нарушением законодательства Российской Федерации путем продажи с публичных торгов.


При этом предусматривается, что новый собственник обязан обеспечить снос (приведение в соответствие с установленными требованиями) самовольную постройку в установленный срок.

Законопроектом также предлагается урегулировать порядок прекращения права пожизненного наследуемого владения, права постоянного (бессрочного) пользования земельным участком и механизм прекращения прав арендаторов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в случае создания или возведения на земельном участке самовольной постройки и при условии невыполнения обязанности по ее сносу или реконструкции в целях приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, установленный в решении о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями, принятом в соответствии с гражданским законодательством.

Также предусматривается возможность заключения договоров аренды земельного участка, безвозмездного пользования земельным участком, который находится в государственной или муниципальной собственности и в

отношении которого расторгнут ранее действовавший договор, прекращены иные права в связи с созданием или возведением самовольной постройки, с обязательством по сносу (приведению в соответствие с установленными требованиями) самовольной постройки.

Учитывая изложенное, принятие законопроекта позволит в значительной степени пресечь наиболее распространенные нарушения в области градостроительной деятельности, окажет благоприятное влияние на развитие территории в целом, сократить расходы бюджетных средств на снос самовольных построек.



ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона "О внесении изменений в
Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные
законодательные акты Российской Федерации (в части упрощения
строительства объектов индивидуального жилищного строительства,
совершенствования механизма государственного строительного надзора и
сноса объектов капитального строительства)"

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части упрощения строительства объектов индивидуального жилищного строительства, совершенствования механизма государственного строительного надзора и сноса объектов капитального строительства)" не потребует дополнительных финансовых расходов, осуществляемых за счёт средств федерального бюджета и бюджетов иных уровней бюджетной системы Российской Федерации.



П Е Р Е Ч Е Н Ь

федеральных законов, подлежащих принятию, изменению, приостановлению или признанию утратившими силу в связи с принятием проекта федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (в части упрощения строительства объектов индивидуального жилищного строительства, совершенствования механизма государственного строительного надзора и сноса объектов капитального строительства)"

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (в части упрощения строительства объектов индивидуального жилищного строительства, совершенствования механизма государственного строительного надзора и сноса объектов капитального строительства) не повлечет необходимости признания утратившими силу, изменения, приостановления или принятия федеральных законов.



П Е Р Е Ч Е Н Ь

нормативных правовых актов Президента Российской Федерации, Правительства Российской Федерации и федеральных органов исполнительной власти, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (в части упрощения строительства объектов индивидуального жилищного строительства, совершенствования механизма государственного строительного надзора и сноса объектов капитального строительства)"

Принятие проекта федерального закона "О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (в части упрощения строительства объектов индивидуального жилищного строительства, совершенствования механизма государственного строительного надзора и сноса объектов капитального строительства) повлечет необходимость принятия следующих нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации и ведомственных нормативных правовых актов Минстроя России:

1. В целях уточнения порядка осуществления государственного строительного надзора в Российской Федерации в соответствии с положениями проектируемых частей 6¹ и 6² статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации необходимо внесение изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 1 февраля 2006 г. № 54 "О государственном строительном надзоре в Российской Федерации".

Срок утверждения постановления Правительства Российской Федерации: 3 месяца со дня официального опубликования федерального закона. Ответственный исполнитель - Минстрой России, соисполнитель - Ростехнадзор.

2. В целях уточнения порядка проведения государственной экспертизы проектной документации в связи с проектируемыми частями 5² и 5³ статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации необходимо внесение изменений в Постановление Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 "О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий".

Срок утверждения постановления Правительства Российской Федерации: 3 месяца со дня официального опубликования федерального закона.

Ответственный исполнитель - Минстрой России, соисполнитель - Минэкономразвития России.

3. В целях установления отдельного состава проектной документации, состава и требований к содержанию разделов проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства в случае, если общая площадь такого объекта составляет более чем пятьсот квадратных метров, при строительстве, реконструкции садового дома, жилого дома на садовом земельном участке, необходимо внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 "О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию".

Срок утверждения постановления Правительства Российской Федерации: 3 месяца со дня официального опубликования федерального закона. Ответственный исполнитель - Минстрой России, соисполнитель - Минэкономразвития России.

4. В целях установления упрощенного порядка экспертизы в отношении проектной документации объекта индивидуального жилищного строительства в случае, если общая площадь такого объекта составляет более чем пятьсот квадратных метров, при строительстве, реконструкции садового дома, жилого дома на садовом земельном участке, а также в целях уточнения порядка проведения экспертизы проектной документации в связи с проектируемыми частями 5² и 5³ статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, необходимо внесение изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 31 марта 2012 г. № 272 "Об утверждении Положения об организации и проведении негосударственной экспертизы проектной документации и (или) результатов инженерных изысканий".

Срок утверждения постановления Правительства Российской Федерации: 3 месяца со дня официального опубликования федерального закона. Ответственный исполнитель - Минстрой России, соисполнитель - Минэкономразвития России.

5. В целях реализации проектируемой нормы части 2 статьи 55³¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации необходимо издание постановления Правительством Российской Федерации о порядке выдачи условий на отключение объекта от сетей инженерно-технического обеспечения, подписания акта об отключении объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения.

Срок утверждения постановления Правительства Российской Федерации: 3 месяца со дня официального опубликования федерального закона.

Ответственный исполнитель - Министром России, соисполнитель - Минэкономразвития России.

6. В целях реализации проектируемой нормы части 3 статьи 55³³ Градостроительного кодекса Российской Федерации необходимо издание постановления Правительством Российской Федерации о порядке заключения указанных соглашений о сносе объектов капитального строительства и условия таких соглашений.

Срок утверждения постановления Правительства Российской Федерации: 3 месяца со дня официального опубликования федерального закона. Ответственный исполнитель - Министром России, соисполнитель - Минэкономразвития России.

7. В целях реализации проектируемой нормы части 6 статьи 55³⁰ Градостроительного кодекса Российской Федерации необходимо издание постановления Правительством Российской Федерации об требованиях к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства.

Срок утверждения постановления Правительства Российской Федерации: 3 месяца со дня официального опубликования федерального закона. Ответственный исполнитель - Министром России, соисполнитель - Минэкономразвития России.

8. В целях реализации проектируемой нормы части 2 статьи 51¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации необходимо издание ведомственного нормативного правового акта Министра России об утверждении формы уведомления о планируемом строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, о планируемом строительстве, реконструкции садового дома, жилого дома на садовом земельном участке.

Срок утверждения приказа Министра России: 5 месяцев со дня официального опубликования федерального закона. Ответственный исполнитель - Министром России, соисполнитель - Минэкономразвития России.

9. В целях реализации проектируемой нормы части 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации необходимо издание ведомственного нормативного правового акта Министра России об утверждении формы уведомления об окончании строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома, жилого дома на садовом земельном участке.

Срок утверждения приказа Министра России: 5 месяцев со дня официального опубликования федерального закона. Ответственный исполнитель - Министром России, соисполнитель - Минэкономразвития России.

10. В целях реализации проектируемой нормы части 8 статьи 51¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации необходимо издание ведомственного нормативного правового акта Минстроя России об утверждении формы уведомления о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемом строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, о планируемом строительстве, реконструкции садового дома, жилого дома на садовом земельном участке установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома, жилого дома на земельном участке.

Срок утверждения приказа Минстроя России: 5 месяцев со дня официального опубликования федерального закона. Ответственный исполнитель - Минстрой России, соисполнитель - Минэкономразвития России.

11. В целях реализации проектируемой нормы части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации необходимо издание ведомственного нормативного правового акта Минстроя России об утверждении формы уведомления о соответствии (несоответствии) построенного, реконструированного объекта требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

Срок утверждения приказа Минстроя России: 5 месяцев со дня официального опубликования федерального закона. Ответственный исполнитель - Минстрой России, соисполнитель - Минэкономразвития России.

12. В целях реализации проектируемой нормы части 11 статьи 51¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации необходимо издание ведомственного нормативного правового акта Минстроя России об утверждении формы уведомления об изменении планируемых параметров строительства, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома, жилого дома на садовом земельном участке.

Срок утверждения приказа Минстроя России: 5 месяцев со дня официального опубликования федерального закона. Ответственный исполнитель - Минстрой России, соисполнитель - Минэкономразвития России.

13. В целях реализации проектируемой нормы части 2 статьи 55³² Градостроительного кодекса Российской Федерации необходимо издание ведомственного нормативного правового акта Минстроя России об утверждении формы уведомления о сносе объекта капитального строительства.

Срок утверждения приказа Минстроя России: 5 месяцев со дня официального опубликования федерального закона. Ответственный исполнитель - Минстрой России, соисполнитель - Минэкономразвития России.

14. В целях реализации проектируемой нормы части 4 статьи 55³⁰ Градостроительного кодекса Российской Федерации необходимо издание ведомственного нормативного правового акта Минстроя России об утверждении порядка проведения обследования объекта капитального строительства, подлежащего сносу.

Срок утверждения приказа Минстроя России: 5 месяцев со дня официального опубликования федерального закона. Ответственный исполнитель - Минстрой России, соисполнитель - Минэкономразвития России.

15. В целях реализации проектируемой нормы части 2 статьи 55³² Градостроительного кодекса Российской Федерации необходимо издание ведомственного нормативного правового акта Минстроя России об утверждении формы уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства.

Срок утверждения приказа Минстроя России: 5 месяцев со дня официального опубликования федерального закона. Ответственный исполнитель - Минстрой России, соисполнитель - Минэкономразвития России.

