



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О внесении изменений в Градостроительный кодекс  
Российской Федерации и отдельные законодательные акты  
Российской Федерации**

Принят Государственной Думой

26 июля 2018 года

Одобен Советом Федерации

28 июля 2018 года

**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, 4350, 4378, 4389; № 48, ст. 6705; 2016, № 1, ст. 22, 79; № 26, ст. 3867; № 27, ст. 4248, 4294, 4301, 4302, 4303, 4304, 4305, 4306; № 52, ст. 7494; 2017, № 11, ст. 1540; № 25, ст. 3595; № 27, ст. 3932; № 31, ст. 4740, 4766, 4767, 4771, 4829; 2018, № 1, ст. 26, 27, 39, 47, 90, 91; № 18, ст. 2559) следующие изменения:

1) в статье 1:

а) пункт 1 после слова «реконструкции» дополнить словом «сноса»;

б) дополнить пунктом 14<sup>4</sup> следующего содержания:

«14<sup>4</sup>) 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) демонтажа

объекта капитального строительства, в том числе 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 «капитальном ремонте» дополнить словом «, сносе», после слов «капитальный ремонт» дополнить словом «, снос», после слов «капитального ремонта» дополнить словом «, сноса», слова «частью 2<sup>2</sup> статьи 52» заменить словами «частями 2<sup>1</sup> и 2<sup>2</sup> статьи 52, частями 5 и 6 статьи 55<sup>31</sup>»;

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

ж) дополнить пунктом 39 следующего содержания:

«39) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, и не предназначено для раздела на

самостоятельные объекты недвижимости. Понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» применяются в настоящем Кодексе, других федеральных законах и иных нормативных правовых актах Российской Федерации в одном значении, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации. При этом параметры, устанавливаемые к объектам индивидуального жилищного строительства настоящим Кодексом, в равной степени применяются к жилым домам, индивидуальным жилым домам, если иное не предусмотрено такими федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.»;

2) в статье 4:

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

б) часть 2 после слов «зданий, сооружений,» дополнить словами «сноса объектов капитального строительства,»;

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

3) статью 7 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51<sup>1</sup> и пунктом 5 части 19 статьи 55 настоящего

Кодекса, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.»;

4) в статье 8:

а) в части 1:

в пункте 5 слова «, капитального ремонта» исключить;

дополнить пунктом 5<sup>1</sup> следующего содержания:

«5<sup>1</sup>) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51<sup>1</sup> и пунктом 5 части 19 статьи 55 настоящего Кодекса, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений;»;

дополнить пунктом 11 следующего содержания:

«11) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными настоящим Кодексом, другими федеральными законами (далее - приведение в соответствие с

установленными требованиями), в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.»;

б) в части 2:

в пункте 5 слова «, капитального ремонта» исключить;

дополнить пунктом 5<sup>1</sup> следующего содержания:

«5<sup>1</sup>) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51<sup>1</sup> и пунктом 5 части 19 статьи 55 настоящего Кодекса, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на соответствующих межселенных территориях;»;

дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.»;

в) в части 3:

в пункте 5 слова «, капитального ремонта» исключить;

дополнить пунктом 5<sup>1</sup> следующего содержания:

«5<sup>1</sup>) направление уведомлений, предусмотренных пунктом 2 части 7, пунктом 3 части 8 статьи 51<sup>1</sup> и пунктом 5 части 19 статьи 55 настоящего Кодекса, при осуществлении строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях городских округов;»;

дополнить пунктом 12 следующего содержания:

«12) принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.»;

5) 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, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2

статьи 55<sup>32</sup> настоящего Кодекса, 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 параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки, до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или в орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55<sup>32</sup> настоящего Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.»;

б) в статье 35:

а) в части 2:

пункт 2 после слова «застройки» дополнить словами



«индивидуальными жилыми домами и», дополнить словами «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,»;

7) статью 39 дополнить частью 11<sup>1</sup> следующего содержания:

«11<sup>1</sup>. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55<sup>32</sup> настоящего Кодекса, не допускается предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки до ее сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55<sup>32</sup> настоящего

Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.»;

8) статью 40 дополнить частью 6<sup>1</sup> следующего содержания:

«6<sup>1</sup>. Со дня поступления в орган местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, должностного лица, государственного учреждения или органа местного самоуправления, указанных в части 2 статьи 55<sup>32</sup> настоящего Кодекса, 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, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления органом местного самоуправления в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, которые указаны в части 2 статьи 55<sup>32</sup> настоящего Кодекса и от которых поступило данное уведомление, направлено уведомление о том, что наличие признаков

самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.»;

9) в статье 48:

а) часть 3 изложить в следующей редакции:

«3. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объекту индивидуального жилищного строительства, садовому 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»;

10) в статье 49:

а) в части 2:

пункт 1 изложить в следующей редакции:

«1) объекты индивидуального жилищного строительства, садовые

дома;»;

пункт 3 признать утратившим силу;

б) в части 2<sup>1</sup> слова «в части 2» заменить словами «в пунктах 2 - 6 части 2», слова «объектов трубопроводного транспорта» заменить словом «трубопроводов»;

в) дополнить частью 2<sup>2</sup> следующего содержания:

«2<sup>2</sup>. В случае, если объекты капитального строительства, указанные в пунктах 4 и 5 части 2 настоящей статьи, относятся к объектам массового пребывания граждан, экспертиза проектной документации на осуществление строительства, реконструкции указанных объектов капитального строительства является обязательной. Критерии отнесения объектов капитального строительства, указанных в пунктах 4 и 5 части 2 настоящей статьи, к объектам массового пребывания граждан утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.»;

г) дополнить частью 5<sup>2</sup> следующего содержания:

«5<sup>2</sup>. При проведении экспертизы проектной документации объекта капитального строительства, не являющегося линейным объектом, осуществляется оценка ее соответствия требованиям, указанным в части 5

настоящей статьи и действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка, на основании которого была подготовлена такая проектная документация, при условии, что с указанной даты прошло не более полутора лет. При проведении экспертизы проектной документации линейного объекта (за исключением случаев, если для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории) осуществляется оценка ее соответствия требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи и действовавшим 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 градостроительного плана земельного участка или даты утверждения проекта планировки территории прошло более полутора лет, при проведении экспертизы проектной документации осуществляется оценка ее соответствия требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи и действовавшим на дату поступления проектной документации на экспертизу. 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 и действовавшим на

дату поступления проектной документации на экспертизу.»;

11) в статье 51:

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

б) части 9 - 9<sup>2</sup> 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 10<sup>1</sup> слова «или предусмотренного пунктом 4 части 9 настоящей статьи описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства» исключить;

д) в части 10<sup>2</sup> третье предложение исключить;

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

ж) в части 11<sup>1</sup>:

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 и действующими на дату выдачи разрешения на строительство, а также требованиям, установленным в разрешении на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции, в случае выдачи лицу такого разрешения;»;

з) в части 11<sup>2</sup> 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, слова «указанных раздела» заменить словами «указанного раздела», 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 7<sup>1</sup> и 9<sup>1</sup>» заменить словами «частью 7<sup>1</sup>», слова «или описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства» исключить;

к) часть 16<sup>1</sup> признать утратившей силу;

л) в части 17:

в пункте 1 слова «строительства гаража» заменить словами «строительства, реконструкции гаража», слова «строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства» заменить словами «строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек»;

дополнить пунктом 1<sup>1</sup> следующего содержания:

«1<sup>1</sup>) строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства;»;

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;

12) дополнить статьей 51<sup>1</sup> следующего содержания:



**«Статья 51<sup>1</sup>. Уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома**

1. В целях строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или 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 физического лица);

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 случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

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

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

5) сведения о виде разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства (объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома);

6) сведения о планируемых параметрах объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, в целях строительства или реконструкции которых подано уведомление о планируемом строительстве, в том числе об отступах от границ земельного участка;

7) сведения о том, что объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости;

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

9) способ направления застройщику уведомлений, предусмотренных

пунктом 2 части 7 и пунктом 3 части 8 настоящей статьи.

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, градостроительства.

3. К уведомлению о планируемом строительстве прилагаются:

1) правоустанавливающие документы на земельный участок в случае, если права на него не зарегистрированы в Едином государственном реестре недвижимости;

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 индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического

поселения федерального или регионального значения, за исключением случая, предусмотренного частью 5 настоящей статьи.

Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома включает в себя описание в текстовой форме и графическое описание. Описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в текстовой форме включает в себя указание на параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, цветовое решение их внешнего облика, планируемые к использованию строительные материалы, определяющие внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также описание иных характеристик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, 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 или садового дома, включая фасады и конфигурацию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

4. Документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пункте 1 части 3 настоящей статьи, запрашиваются органами,

указанными в абзаце первом части 1 настоящей статьи, в государственных органах, органах местного самоуправления и подведомственных государственным органам или органам местного самоуправления организациях, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения уведомления о планируемом строительстве, если застройщик не представил указанные документы самостоятельно. По межведомственным запросам органов, указанных в абзаце первом части 1 настоящей статьи, документы (их копии или сведения, содержащиеся в них), указанные в пункте 1 части 3 настоящей статьи, предоставляются государственными органами, органами местного самоуправления и подведомственными государственным органам или органам местного самоуправления организациями, в распоряжении которых находятся указанные документы, в срок не позднее трех рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

5. Застройщик вправе осуществить строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или 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 индивидуального жилищного строительства или садового дома к уведомлению о планируемом строительстве не требуется.

6. В случае отсутствия в уведомлении о планируемом строительстве сведений, предусмотренных частью 1 настоящей статьи, или документов, предусмотренных пунктами 2 - 4 части 3 настоящей статьи, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве возвращает застройщику данное уведомление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление о планируемом строительстве считается ненаправленным.

7. 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, за исключением случая, предусмотренного частью 8 настоящей статьи:

1) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации;

2) направляет застройщику способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или

садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке. Формы уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

8. Если строительство или реконструкция объекта индивидуального



жилищного строительства или садового дома планируется в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения и в уведомлении о планируемом строительстве не содержится указание на типовое архитектурное решение, в соответствии с которым планируется строительство или реконструкция таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления:

1) в срок не более чем три рабочих дня со дня поступления этого уведомления при отсутствии оснований для его возврата, предусмотренных частью 6 настоящей статьи, направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, указанное уведомление и приложенное к нему описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия;

2) проводит проверку соответствия указанных в этом уведомлении параметров объекта индивидуального жилищного строительства или

садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления этого уведомления, а также допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления этого уведомления;

3) в срок не позднее двадцати рабочих дней со дня поступления этого уведомления направляет застройщику способом, определенным им в этом уведомлении, предусмотренное пунктом 2 части 7 настоящей статьи уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве

параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.

9. Орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в течение десяти рабочих дней со дня поступления от уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления уведомления о планируемом строительстве и предусмотренного пунктом 4 части 3 настоящей статьи описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома рассматривает указанное описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о соответствии или несоответствии указанного описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома 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 случае ненаправления в указанный срок уведомления о несоответствии указанного описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства указанное описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома считается соответствующим таким предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства.

10. Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке направляется застройщику только в случае, если:

1) указанные в уведомлении о планируемом строительстве параметры объекта индивидуального жилищного строительства или

садового дома не соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами и действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

2) размещение указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с видами разрешенного использования земельного участка и (или) ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве;

3) уведомление о планируемом строительстве подано или направлено лицом, не являющимся застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок;

4) в срок, указанный в части 9 настоящей статьи, от органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, поступило уведомление о несоответствии описания внешнего облика

объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома 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.

11. В уведомлении о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке должны содержаться все основания направления застройщику такого уведомления с указанием предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которые установлены правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства, которые установлены настоящим Кодексом, другими федеральными законами, действуют на дату поступления уведомления о планируемом строительстве и которым не соответствуют параметры объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанные в уведомлении о

планируемом строительстве, а также в случае недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке - установленный вид разрешенного использования земельного участка, виды ограничений использования земельного участка, в связи с которыми не допускается строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, или сведения о том, что лицо, подавшее или направившее уведомление о планируемом строительстве, не является застройщиком в связи с отсутствием у него прав на земельный участок. В случае направления застройщику такого уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 4 части 10 настоящей статьи, обязательным приложением к нему является уведомление о несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома 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.

12. Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в

сроки, указанные в части 7 или пункте 3 части 8 настоящей статьи, также направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке:

1) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 1 части 10 настоящей статьи;

2) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 2 или 3 части 10 настоящей статьи;

3) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления указанного уведомления по основанию,



предусмотренному пунктом 4 части 10 настоящей статьи.

13. Получение застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или 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 либо ненаправление указанными органами в срок, предусмотренный частью 7 или пунктом 3 части 8 настоящей статьи, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке считается согласованием указанными органами строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и дает право застройщику осуществлять строительство или реконструкцию объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о

планируемом строительстве, в течение десяти лет со дня направления застройщиком такого уведомления о планируемом строительстве в соответствии с частью 1 настоящей статьи. Данное право сохраняется при переходе прав на земельный участок и объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 1 - 3 части 21<sup>1</sup> статьи 51 настоящего Кодекса. При этом направление нового уведомления о планируемом строительстве не требуется.

14. В случае изменения параметров планируемого строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подает или направляет способами, указанными в части 1 настоящей статьи, уведомление об этом в уполномоченные на выдачу разрешений 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 - 13 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, градостроительства.

15. В случае получения застройщиком уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или 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 либо ненаправления указанными органами в срок, предусмотренный частью 7 или пунктом 3 части 8 настоящей статьи, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке убытки, причиненные застройщику сносом или приведением в соответствие с установленными требованиями объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, построенных или реконструированных в соответствии с параметрами, указанными в уведомлении о планируемом строительстве, в связи с признанием таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома самовольной постройкой

вследствие несоответствия их параметров предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами, либо вследствие недопустимости размещения таких объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления о планируемом строительстве, в полном объеме подлежат возмещению за счет соответственно казны Российской Федерации, казны субъекта Российской Федерации, казны муниципального образования при условии, что судом будет установлена вина должностного лица органа государственной власти или органа местного самоуправления, направившего застройщику уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке либо не исполнившего обязанности по направлению в

срок, предусмотренный частью 7 или пунктом 3 части 8 настоящей статьи, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке.»;

13) в пункте 5 части 2<sup>2</sup> статьи 52 слова «физических лиц, осуществляющих строительство, реконструкцию, капитальный ремонт индивидуального жилого дома, а также» исключить;

14) в статье 53:

а) часть 1 после слов «проектной документации» дополнить словами «(в том числе решениям и мероприятиям, направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов)»;

б) дополнить частью 7<sup>1</sup> следующего содержания:

«7<sup>1</sup>. После завершения строительства, реконструкции объекта капитального строительства подписывается акт, подтверждающий соответствие параметров соответственно построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям проектной документации (в том числе решениям и мероприятиям,

направленным на обеспечение соблюдения требований энергетической эффективности и требований оснащённости объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов), лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или техническим заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции на основании договора строительного подряда, а также лицом, осуществляющим строительный контроль, в случае осуществления строительного контроля на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства, садовых домов.»;

в) в части 8 слова «может устанавливаться нормативными правовыми актами» заменить словами «устанавливается Правительством»;

15) в статье 54:

а) дополнить частью 1<sup>1</sup> следующего содержания:

«1<sup>1</sup>. При строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в части 1 настоящей статьи, а также в отношении таких объектов капитального строительства, работы по строительству, реконструкции которых завершены (за исключением случая, если по завершении указанных работ получено разрешение на ввод объекта в эксплуатацию), государственный строительный надзор

осуществляется в форме выездной проверки только при наличии оснований, предусмотренных подпунктом «б» пункта 2, подпунктом «б» или «в» пункта 3 части 5 настоящей статьи, либо 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 объектов капитального строительства, не указанных в части 1 настоящей статьи, установленных правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства, установленных настоящим Кодексом, другими федеральными законами. В отношении указанных в настоящей части объектов капитального строительства государственный строительный надзор осуществляется с учетом особенностей, установленных частями 6<sup>1</sup> и 6<sup>2</sup> настоящей статьи.»;

б) в части 2:

абзац первый после слова «надзора» дополнить словами «в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 1 настоящей статьи.»;

в пункте 1 слова «технических регламентов,» исключить, после слов «энергетической эффективности» дополнить словами «(за исключением объектов капитального строительства, на которые требования энергетической эффективности не распространяются)»;

в) в абзаце первом пункта 3 части 5 слова «в пункте 1» заменить словами «в пункте 2»;

г) дополнить частями б<sup>1</sup> - б<sup>3</sup> следующего содержания:

«б<sup>1</sup>. Предметом государственного строительного надзора в отношении объектов, указанных в части 1<sup>1</sup> настоящей статьи, являются проверка наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства требованиям, указанным в разрешении на строительство, а в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, проверка соответствия параметров объектов капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами. Застройщик обязан обеспечить должностным лицам органа государственного строительного надзора



доступ в объекты капитального строительства в целях проведения соответствующей проверки по предъявлению служебного удостоверения и копии приказа (распоряжения) органа государственного строительного надзора о назначении соответствующей проверки.

6<sup>2</sup>. В случае, если по результатам проведенной проверки органом государственного строительного надзора выявлен факт осуществления строительства или реконструкции объекта капитального строительства без разрешения на строительство (за исключением случаев, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача такого разрешения) или факт несоответствия объекта капитального строительства требованиям, указанным в разрешении на строительство, а в случае, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, факт несоответствия объекта капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими 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 по месту нахождения такого объекта капитального строительства или в случае нахождения объекта капитального строительства на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих соответствующий факт. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается в соответствии с частью 3 статьи 55<sup>32</sup> настоящего Кодекса.

6<sup>3</sup>. Результаты проведенной проверки, указанные в части 6<sup>2</sup> настоящей статьи, могут быть обжалованы застройщиком в судебном порядке.»;

д) часть 8 после слова «надзора» дополнить словами «, включая порядок организации и проведения проверок деятельности физических лиц, не являющихся индивидуальными предпринимателями, при осуществлении государственного строительного надзора,»;

16) в статье 55:

а) в части 3:

пункт 5 признать утратившим силу;

в пункте 6 слово «документ» заменить словом «акт», 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)», слова «технических регламентов и» исключить;

б) в части 5 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»;

в) пункт 4 части 6 изложить в следующей редакции:

«4) несоответствие параметров построенного, реконструированного объекта капитального строительства проектной документации;»;

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

д) дополнить частями 15 - 21 следующего содержания:

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

16. В случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик в срок не позднее одного месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подает на бумажном носителе посредством личного обращения в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в указанные органы посредством почтового отправления с уведомлением о вручении или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление об окончании строительства). Уведомление об окончании строительства должно содержать сведения, предусмотренные пунктами 1 - 5, 7 и 8 части 1 статьи 51<sup>1</sup> настоящего

Кодекса, а также сведения о параметрах построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, об оплате государственной пошлины за осуществление государственной регистрации прав, о способе направления застройщику уведомления, предусмотренного пунктом 5 части 19 настоящей статьи.

К уведомлению об окончании строительства прилагаются:

1) документы, предусмотренные пунктами 2 и 3 части 3 статьи 51<sup>1</sup> настоящего Кодекса;

2) технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома;

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

17. В случае отсутствия в уведомлении об окончании строительства сведений, предусмотренных абзацем первым части 16 настоящей статьи,

или отсутствия документов, прилагаемых к нему и предусмотренных пунктами 1 - 3 части 16 настоящей статьи, а также в случае, если уведомление об окончании строительства поступило после истечения десяти лет со дня поступления уведомления о планируемом строительстве, в соответствии с которым осуществлялись строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, либо уведомление о планируемом строительстве такого объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома ранее не направлялось (в том числе было возвращено застройщику в соответствии с частью 6 статьи 51<sup>1</sup> настоящего Кодекса), уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления в течение трех рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства возвращает застройщику уведомление об окончании строительства и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата. В этом случае уведомление об окончании строительства считается ненаправленным.

18. 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, градостроительства.

19. 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) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении об окончании строительства параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами (в том числе в случае, если указанные предельные параметры или обязательные требования к параметрам объектов капитального строительства изменены после дня поступления в соответствующий орган уведомления о планируемом строительстве и уведомление об окончании строительства подтверждает

соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления о планируемом строительстве). В случае, если уведомление об окончании строительства подтверждает соответствие параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства, осуществляется проверка соответствия параметров построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома указанным предельным параметрам и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, действующим на дату поступления уведомления об окончании строительства;

2) проверяет путем осмотра объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома соответствие внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома описанию внешнего вида таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве (при условии, что



застройщику в срок, предусмотренный пунктом 3 части 8 статьи 51<sup>1</sup> настоящего Кодекса, не направлялось уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51<sup>1</sup> настоящего Кодекса), или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) проверяет соответствие вида разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома виду разрешенного использования, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) проверяет допустимость размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если

указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию;

5) направляет застройщику способом, указанным в уведомлении об окончании строительства, уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности либо о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности с указанием всех оснований для направления такого уведомления. Формы уведомления о соответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации

государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

20. Уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется только в следующих случаях:

1) параметры построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствуют указанным в пункте 1 части 19 настоящей статьи предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами;

2) внешний облик объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не соответствует описанию внешнего облика таких объекта или дома, являющемуся приложением к уведомлению о планируемом строительстве, или типовому архитектурному решению, указанному в уведомлении о планируемом строительстве, или застройщику было направлено уведомление о

несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке по основанию, указанному в пункте 4 части 10 статьи 51<sup>1</sup> настоящего Кодекса, в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах исторического поселения федерального или регионального значения;

3) вид разрешенного использования построенного или реконструированного объекта капитального строительства не соответствует виду разрешенного использования объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;

4) размещение объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома не допускается в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства, за исключением случаев, если указанные ограничения предусмотрены решением об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории, принятым в отношении

планируемого к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, и такой объект капитального строительства не введен в эксплуатацию.

21. Копия уведомления о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется в срок, указанный в части 19 настоящей статьи, уполномоченными на выдачу разрешений 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 основанию, предусмотренному пунктом 1 или 2 части 20 настоящей статьи;

2) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 2 части 20 настоящей статьи;

3) в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на

осуществление государственного земельного надзора, орган местного самоуправления, осуществляющий муниципальный земельный контроль, в случае направления застройщику указанного уведомления по основанию, предусмотренному пунктом 3 или 4 части 20 настоящей статьи.»;

17) наименование главы 6<sup>1</sup> после слов «капитального ремонта» дополнить словом «, сноса»;

18) в статье 55<sup>1</sup>:

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»;

19) в статье 55<sup>2</sup>:

а) часть 2<sup>3</sup> после слов «капитального ремонта» дополнить словом «, сноса»;

б) пункт 1 части 5 после слова «строительство,» дополнить словами «снос объектов капитального строительства (далее - саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, осуществляющих строительство),»;

20) в статье 55<sup>4</sup>:

а) в пункте 1 части 3 после слов «строительного подряда,» дополнить словами «снос объектов капитального строительства на основании договора о сносе объекта капитального строительства, заключенного с застройщиком, техническим заказчиком или лицом, ответственным за эксплуатацию здания, сооружения (далее - договор подряда на осуществление сноса),», после слова «строительство,» дополнить словами «снос объектов капитального строительства,», слова «строительство и» заменить словами «строительство, снос объектов капитального строительства и»;

б) часть 4 после слов «строительного подряда» дополнить словами «, договоров 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»;

21) в статье 55<sup>5</sup>:

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»;

22) в статье 55<sup>5-1</sup>:

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:

в пункте 1 слово «объектов» заменить словом «объекта», дополнить словами «, проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства»;

в пункте 2 слово «объектов» заменить словом «объекта», дополнить



словами «, оперативное планирование, координация и организация 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»;

23) в статье 55<sup>6</sup>:

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»;

24) в статье 55<sup>8</sup>:

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,»;

25) в статье 55<sup>13</sup>:

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,»;

26) часть 5 статьи 55<sup>14</sup> после слов «капитального ремонта» дополнить словом «, сноса», после слов «капитальном ремонте» дополнить

словом «, сносе»;

27) в статье 55<sup>15</sup>:

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

б) часть 2 после слов «капитальный ремонт» дополнить словом «, снос», после слов «строительного подряда,» дополнить словами «договорами подряда на осуществление сноса,»;

28) в статье 55<sup>16</sup>:

а) в части 2 слова «или по договорам строительного подряда,» заменить словами «, договорам строительного подряда или 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) в части 8 слова «или договора строительного подряда» заменить словами «, договору строительного подряда или договору 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 объекта капитального строительства, не связанный со строительством, реконструкцией объекта капитального строительства (простой уровень ответственности члена саморегулируемой организации).»;

ж) абзац первый части 13 после слов «капитального ремонта» дополнить словом «, сноса», после слов «строительного подряда» дополнить словами «, договоров подряда на осуществление сноса»;

29) в части 2 статьи 55<sup>17</sup>:

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

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

в) пункт 5 после слов «строительного подряда,» дополнить словами

«по договорам подряда на осуществление сноса,»;

30) в части 8 статьи 55<sup>20</sup>:

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»;

31) подпункт «б» пункта 9<sup>1</sup> части 3 статьи 55<sup>22</sup> после слов «строительного подряда,» дополнить словами «по договору подряда на осуществление сноса,»;

32) дополнить главой 6<sup>4</sup> следующего содержания:

**«Глава 6<sup>4</sup>. Снос объектов капитального строительства**

**Статья 55<sup>30</sup>. Общие положения о сносе объектов капитального строительства**

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом, другими 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 в качестве самостоятельного документа, за исключением случаев, предусмотренных частями 3 и 8 настоящей статьи. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования.

3. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства не требуется для сноса объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 настоящего Кодекса. В этом случае застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проекта организации работ по сносу таких объектов капитального строительства.

4. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется на основании результатов и материалов обследования объекта капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями в области охраны окружающей среды, требованиями безопасности деятельности в области

использования атомной энергии, требованиями к осуществлению деятельности в области промышленной безопасности.

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

6. В случае, если снос объекта капитального строительства планируется осуществлять с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств лиц, указанных в части 2 статьи 8<sup>3</sup> настоящего Кодекса, застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку сметы на снос объекта капитального строительства.

7. В случае, если снос объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленном в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, в соответствии с настоящим Кодексом, другими федеральными законами обеспечивается органом государственной власти или органом местного самоуправления, функции застройщика выполняют указанные органы или лица, с которыми указанными органами заключен договор о сносе указанного объекта капитального строительства.

8. Положения настоящей главы не распространяются на случаи сноса



объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Снос объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном главой 6 настоящего Кодекса для строительства объектов капитального строительства.

**Статья 55<sup>31</sup>. Осуществление сноса объекта капитального строительства**

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

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 десяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче таких условий от

застройщика, исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления. Отключение объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения подтверждается актом, подписанным организацией, осуществляющей эксплуатацию соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения. Порядок отключения 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 подряда на осуществление сноса выполняются только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, если иное не установлено настоящей статьей. Выполнение работ по сносу объектов капитального строительства по договорам подряда на осуществление сноса обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами

проектов). Работы по договорам о сносе объектов капитального строительства, заключенным с лицами, не являющимися застройщиками, техническими заказчиками, лицами, ответственными за эксплуатацию здания, сооружения, 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, может выполнять работы по договорам подряда на осуществление сноса 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 для выполнения работ по сносу объектов капитального строительства:

1) государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе государственных и муниципальных казенных предприятий, государственных и муниципальных учреждений в случае заключения ими договоров подряда на осуществление сноса с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующей области, органами государственной власти субъектов

Российской Федерации, органами местного самоуправления, в ведении которых находятся такие предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими предприятиями, учреждениями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2) коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных автономных учреждений составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на осуществление сноса с указанными предприятиями, учреждениями, а также с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, которые предусмотрены пунктом 1 настоящей части и в ведении которых находятся указанные предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных предприятий, учреждений, федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

3) юридических лиц, созданных публично-правовыми образованиями (за исключением юридических лиц, предусмотренных пунктом 1 настоящей части), в случае заключения указанными юридическими лицами договоров подряда на осуществление сноса в установленных сферах деятельности (в областях, для целей осуществления деятельности в которых созданы такие юридические лица), а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на осуществление сноса с указанными юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных юридических лиц;

4) юридических лиц, в уставных (складочных) капиталах которых доля публично-правовых образований составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения указанными юридическими лицами договоров подряда на осуществление сноса с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в установленных сферах деятельности которых указанные юридические лица осуществляют уставную деятельность, или в случае выполнения указанными юридическими лицами функций технического заказчика от

имени этих федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, юридических лиц;

5) 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 объекта капитального строительства,

технических регламентов, техники безопасности в процессе выполнения работ по сносу объекта капитального строительства 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, 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 подает на бумажном носителе посредством личного обращения в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения объекта капитального строительства или в случае, если объект капитального строительства расположен на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в соответствующий орган местного самоуправления посредством почтового отправления или единого портала государственных и муниципальных услуг 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, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика или технического заказчика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

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

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

5) сведения о праве застройщика на объект капитального строительства, подлежащий сносу, а также сведения о наличии прав иных лиц на объект капитального строительства, подлежащий сносу (при наличии таких лиц);

6) сведения о решении суда или органа местного самоуправления о сносе объекта капитального строительства либо о наличии обязательства



по сносу самовольной постройки в соответствии с земельным законодательством (при наличии таких решения либо обязательства);

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 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, в который поступило уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства, в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления проводит проверку наличия документов, указанных в части 10 настоящей статьи, обеспечивает размещение этих уведомления и документов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет о таком размещении орган регионального государственного строительного надзора. В случае непредставления документов, указанных в части 10 настоящей статьи, данный орган местного самоуправления запрашивает их у заявителя.

12. Застройщик или технический заказчик не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства подает на бумажном носителе посредством личного обращения в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения земельного участка, на котором располагался снесенный объект капитального строительства, или в случае, если такой земельный участок находится на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в соответствующий орган местного самоуправления посредством почтового отправления или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.

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, градостроительства.

14. Орган местного самоуправления, в который поступило уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства, в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления

обеспечивает размещение этого уведомления в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет об этом орган регионального государственного строительного надзора.

**Статья 55<sup>32</sup>. 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, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий,

государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

- 1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4

статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

3. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями орган местного самоуправления, принявший соответствующее решение, обязан

направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у органа местного самоуправления сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

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

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

2) обеспечить размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная

постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

6. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или органа местного самоуправления.

7. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым органом местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органом местного самоуправления муниципального района заключен договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

8. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены обязанности, предусмотренные

частью 11 настоящей статьи, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

9. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 настоящей статьи, а в случаях, предусмотренных частями 7 и 13 настоящей статьи, соответственно новый правообладатель земельного участка, орган местного самоуправления по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

10. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55<sup>30</sup> и 55<sup>31</sup> настоящего Кодекса. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 настоящего Кодекса.

11. Лица, указанные в части 6 настоящей статьи, обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;



2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный пунктом 2 настоящей части, такие лица представили в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления

самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

12. В случае, если указанными в части 6 настоящей статьи лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения

соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 настоящей статьи;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 настоящей статьи.

13. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется органом местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органом местного самоуправления муниципального района в следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на

официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в части 6 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 либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 6 настоящей статьи, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;

3) в срок, установленный решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в части 6 настоящей статьи, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей статьи, при условии,

что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

14. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в пунктах 1 - 3 части 13 настоящей статьи, орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района 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.

15. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 13 настоящей статьи, орган местного самоуправления, осуществивший снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в части 6 настоящей статьи, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом орган местного самоуправления имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на

выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями.

**Статья 55<sup>33</sup>. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий**

1. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено федеральным законом.

2. В случае, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, снос объекта капитального строительства (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием

указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, настоящим Кодексом, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство) или его приведение в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем самостоятельно либо на основании соглашения о возмещении убытков, причиненных ограничением прав указанных собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории. Указанное соглашение о возмещении убытков заключается собственником объекта капитального строительства или собственниками помещений в нем с правообладателем здания или сооружения, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемого строительства или реконструкции здания или сооружения с застройщиком, а при отсутствии указанных правообладателя или застройщика или в случае установления

зоны с особыми условиями использования территории по основаниям, не связанным с размещением здания или сооружения, с органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории либо установившими границы зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона. В случае недостижения соглашения о возмещении убытков снос такого объекта капитального строительства или его приведение в соответствие осуществляется исключительно на основании решения суда.

3. Указанное в части 2 настоящей статьи соглашение о возмещении убытков должно предусматривать в том числе условие о сносе объекта капитального строительства либо приведении объекта капитального строительства и (или) его разрешенного использования (назначения) в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории. Заключение данного соглашения, возмещение убытков, причиненных ограничением прав собственника объекта капитального строительства, собственников помещений в нем, нанимателей по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного



фонда в многоквартирном доме в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

4. В случае, если установление зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования объекта капитального строительства в соответствии с его разрешенным использованием (назначением) (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, настоящим Кодексом, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство), по требованию собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем указанные в части 2 настоящей статьи правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями

использования территории, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны в соответствии с земельным законодательством выкупить такой объект капитального строительства.»;

33) 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 3<sup>1</sup> 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) пункт 9 изложить в следующей редакции:

«9) акт, предусмотренный пунктом 6 части 3 статьи 55 настоящего Кодекса;»;

г) дополнить пунктами 12<sup>1</sup> - 12<sup>7</sup> следующего содержания:

«12<sup>1</sup>) уведомление о планируемом строительстве, уведомление об изменении параметров планируемых строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, уведомление о соответствии указанных в уведомлении о планируемом

строительстве параметров индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, направляемые в соответствии со статьей 51<sup>1</sup> настоящего Кодекса;

12<sup>2</sup>) предусмотренное пунктом 4 части 3 статьи 51<sup>1</sup> настоящего Кодекса описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в случае строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения, поступившее в отношении указанного описания уведомление органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченного в области охраны объектов культурного наследия, о соответствии или несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предмету охраны исторического поселения и

установленным градостроительным регламентом требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства (за исключением случая, если строительство или реконструкция объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома осуществлялись в соответствии с типовым архитектурным решением объекта капитального строительства);

12<sup>3</sup>) уведомление об окончании строительства, уведомление о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, направляемые в соответствии с частями 16 и 19 статьи 55 настоящего Кодекса;

12<sup>4</sup>) уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства;

12<sup>5</sup>) результаты и материалы обследования объекта капитального строительства, подлежащего сносу;

12<sup>6</sup>) проект организации работ по сносу объекта капитального строительства;

12<sup>7</sup>) уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства;»;

34) статью 57<sup>3</sup> дополнить частью 3<sup>1</sup> следующего содержания:

«3<sup>1</sup>. Субъекты Российской Федерации вправе установить законом субъекта Российской Федерации положение о том, что обязательным приложением к градостроительному плану земельного участка в случае его выдачи в электронной форме являются материалы и результаты ранее проведенных инженерных изысканий, содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности, при условии, что указанные материалы и результаты не содержат сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа.»;

35) в статье 60:

а) наименование после слова «строительстве» дополнить словом «сносе»;

б) абзац первый части 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 словом «, сносу»;

пункт 1<sup>1</sup> после слов «капитальном ремонте» дополнить словом «, сносе»;

пункт 2 после слов «капитальному ремонту» дополнить словом «, сносу»;

пункт 2<sup>1</sup> после слов «капитальному ремонту» дополнить словом «, сносу»;

е) часть 6 после слов «капитального строительства,» дополнить словами «требований безопасности при сносе объекта капитального строительства,»;

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

36) в статье 60<sup>1</sup>:

а) наименование после слов «строительного подряда,» дополнить словами «договору подряда на осуществление сноса,»;

б) абзац первый части 1 после слов «строительного подряда,» дополнить словами «договору подряда на осуществление сноса,»;

в) 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»;

г) часть 3 после слов «строительного подряда,» дополнить словами «договору подряда на осуществление сноса,», после слов «капитальном ремонте» дополнить словом «, сносе»;

д) часть 4 после слов «строительного подряда,» дополнить словами «договору подряда на осуществление сноса,», после слов «капитальном ремонте» дополнить словом «, сносе»;

е) часть 5 после слов «строительного подряда,» дополнить словами «договору подряда на осуществление сноса,», после слов «капитальном ремонте» дополнить словом «, сносе»;

37) часть 8 статьи 62 после слова «строительство,» дополнить словами «лицо, осуществляющее снос,».

## **Статья 2**

Статью 33 Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1995, № 12, ст. 1024; 2011, № 30, ст. 4590; 2013, № 52, ст. 6971; 2014, № 42, ст. 5615) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6. В случае, если по результатам проведенной проверки в рамках

осуществления государственного надзора или муниципального контроля в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий должностным лицом органа государственной власти или органа местного самоуправления, осуществляющих указанные государственный надзор или муниципальный контроль, либо должностным лицом государственного учреждения, осуществляющего управление особо охраняемыми природными территориями федерального или регионального значения, являющимся государственным инспектором в области охраны окружающей среды, выявлен факт размещения объекта капитального строительства на земельном участке в границах особо охраняемой природной территории, ее функциональной зоны или охранной зоны особо охраняемой природной территории, режим особой охраны которых не допускает размещение объекта капитального строительства, соответствующее лицо в срок не позднее пяти рабочих дней со дня окончания данной проверки направляет в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения земельного участка или в случае нахождения земельного участка на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих указанный факт. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень



документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Результаты данной проверки могут быть обжалованы в судебном порядке.».

### **Статья 3**

Подпункт 42 пункта 2 статьи 26<sup>3</sup> Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 1999, № 42, ст. 5005; 2003, № 27, ст. 2709; 2005, № 1, ст. 17, 25; 2006, № 1, ст. 10; № 23, ст. 2380; № 30, ст. 3287; № 31, ст. 3452; № 44, ст. 4537; № 50, ст. 5279; 2007, № 1, ст. 21; № 13, ст. 1464; № 21, ст. 2455; № 30, ст. 3747, 3805, 3808; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5553, 5556; 2008, № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3613, 3616; № 48, ст. 5516; № 52, ст. 6236; 2009, № 48, ст. 5711; № 51, ст. 6163; 2010, № 15, ст. 1736; № 31, ст. 4160; № 41, ст. 5190; № 46, ст. 5918; № 47, ст. 6030, 6031; № 49, ст. 6409; № 52, ст. 6984; 2011, № 17, ст. 2310; № 27, ст. 3881; № 29, ст. 4283; № 30, ст. 4572, 4590, 4594; № 48, ст. 6727, 6732; № 49, ст. 7039, 7042; № 50, ст. 7359; 2012, № 10, ст. 1158, 1163; № 18, ст. 2126; № 31, ст. 4326; № 50, ст. 6957, 6967; № 53, ст. 7596; 2013, № 14, ст. 1663; № 19, ст. 2331; № 23, ст. 2875, 2876, 2878; № 27, ст. 3470, 3477; № 40, ст. 5034;

№ 43, ст. 5454; № 48, ст. 6165; № 51, ст. 6679, 6691; № 52, ст. 6981, 7010; 2014, № 11, ст. 1093; № 14, ст. 1562; № 22, ст. 2770; № 26, ст. 3371; № 30, ст. 4256, 4257; № 42, ст. 5615; № 43, ст. 5799; № 45, ст. 6138; 2015, № 1, ст. 11; № 13, ст. 1807, 1808; № 27, ст. 3947; № 29, ст. 4359; № 41, ст. 5628; 2016, № 23, ст. 3283; № 26, ст. 3866; № 27, ст. 4222; 2017, № 1, ст. 6; № 31, ст. 4828; № 45, ст. 6573; № 50, ст. 7563; 2018, № 1, ст. 26, 27, 87; № 7, ст. 972, 975; № 17, ст. 2425; № 24, ст. 3414) после слов «объекта капитального строительства» дополнить словами «, направления уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта

индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках».

#### **Статья 4**

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2004, № 52, ст. 5276; 2005, № 1, ст. 17; 2006, № 27, ст. 2880; № 52, ст. 5498; 2007, № 21, ст. 2455; № 46, ст. 5553; 2008, № 20, ст. 2251; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3597, 3616; 2009, № 1, ст. 19; 2011, № 1, ст. 54; № 27, ст. 3880; № 30, ст. 4590, 4594, 4605; № 50, ст. 7359; 2012, № 26, ст. 3446; 2013, № 23, ст. 2881; № 27, ст. 3477; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4218, 4225, 4235; 2015, № 1, ст. 52; № 10, ст. 1418; № 27, ст. 3997; № 29, ст. 4339, 4350, 4378; 2016, № 18, ст. 2495; № 22, ст. 3097; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4267, 4268, 4269, 4282, 4287, 4294, 4298, 4306; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4765, 4766, 4829; 2018, № 1, ст. 90; № 27, ст. 3947, 3954; № 28, ст. 4139, 4149) следующие изменения:

1) пункт 4 статьи 11<sup>2</sup> дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) образование земельных участков, на которых расположены самовольные постройки в соответствии с пунктом 5 статьи 46, пунктом 6<sup>2</sup>

статьи 54, пунктом 2 статьи 54<sup>1</sup> настоящего Кодекса.»;

2) подпункт 5 пункта 2 статьи 39<sup>6</sup> дополнить словами «, пунктом 5 статьи 46 настоящего Кодекса»;

3) в статье 39<sup>8</sup>:

а) дополнить пунктом 7<sup>1</sup> следующего содержания:

«7<sup>1</sup>. 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 либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее - приведение в соответствие с установленными требованиями), договор аренды, заключаемый в отношении 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, если было принято решение о сносе самовольной постройки, а если было принято

решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, - обязательство арендатора осуществить снос самовольной постройки или представить в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий трех лет.»;

б) пункт 9 дополнить предложением следующего содержания: «В случае, предусмотренном пунктом 7<sup>1</sup> настоящей статьи, срок договора аренды земельного участка устанавливается также с учетом срока, необходимого для осуществления сноса самовольной постройки или реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.»;

4) статью 39<sup>10</sup> дополнить пунктом 3<sup>1</sup> следующего содержания:

«3<sup>1</sup>. 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 либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, договор безвозмездного пользования таким земельным участком должен предусматривать обязательство лица, с которым заключается договор безвозмездного пользования таким земельным участком, за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий двенадцати месяцев, если было принято решение о сносе самовольной постройки, а если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, - обязательство указанного лица осуществить снос самовольной постройки или представить в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки 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 реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.»;

5) в статье 39<sup>11</sup>:

а) подпункт 8 пункта 8 дополнить словами «, а также случаев проведения аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, если в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55<sup>32</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

б) пункт 21 дополнить подпунктами 12 - 14 следующего содержания:

«12) об обязательстве 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;

13) об обязательстве по сносу здания, сооружения, объекта

незавершенного строительства, которые расположены на земельном участке и в отношении которых принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий двенадцати месяцев;

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

б) подпункт 4 статьи 39<sup>16</sup> дополнить словами «, а также случаев, если подано заявление о предоставлении земельного участка и в отношении расположенных на нем здания, сооружения, объекта незавершенного строительства принято решение о сносе самовольной постройки либо



решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями и в сроки, установленные указанными решениями, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55<sup>32</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

7) абзац седьмой статьи 42 дополнить словами «, осуществлять на земельных участках 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 либо невыполнении обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55<sup>32</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;»;

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

«4. Аренда 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 такого земельного участка или исполнения договора аренды такого земельного участка при условии невыполнения арендатором соответствующих обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55<sup>32</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, принятыми в соответствии с гражданским законодательством, либо невыполнения арендатором обязательств, предусмотренных договором аренды такого земельного участка в соответствии с пунктом 7<sup>1</sup> статьи 39<sup>8</sup> или подпунктами 12 - 14 пункта 21 статьи 39<sup>11</sup> настоящего Кодекса, в срок, установленный договором аренды такого земельного участка. Уведомление об одностороннем отказе от договора аренды такого земельного участка или исполнения договора аренды такого земельного участка направляется исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, предусмотренными статьей 39<sup>2</sup> настоящего Кодекса, в течение одного месяца со дня поступления от органа местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органа муниципального района уведомления о невыполнении арендатором указанных обязанностей в срок, установленный решением о

сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, или уведомления о невыполнении арендатором таких обязательств по истечении срока, установленного для выполнения таких обязательств договором аренды такого земельного участка, за исключением случаев, указанных в пунктах 5 и 7 настоящей статьи.

5. В случае, если на земельном участке наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39<sup>2</sup> настоящего Кодекса, в срок, не превышающий четырех месяцев со дня поступления предусмотренного пунктом 4 настоящей статьи уведомления о невыполнении арендатором обязанностей или обязательств, обеспечивает раздел исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, при условии, что такой раздел возможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам, и прекращения права аренды на такой земельный участок. При этом указанные органы вправе требовать возмещения расходов на выполнение кадастровых работ от арендатора исходного земельного участка, а арендатор исходного земельного участка не имеет

права приобрести указанный образуемый земельный участок в аренду без проведения торгов.

6. В случае прекращения аренды земельного участка в соответствии с пунктами 4 и 5 настоящей статьи, в том числе в случае раздела земельного участка, на котором наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, возмещение арендатору убытков, связанных с прекращением договора аренды земельного участка, не производится.

7. Прекращение аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не допускается путем одностороннего отказа арендодателя от договора аренды такого земельного участка или исполнения договора аренды такого земельного участка в соответствии с пунктом 4 настоящей статьи в случае, если на земельном участке наряду с самовольной постройкой 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, 6<sup>1</sup> и 6<sup>2</sup>»;

б) дополнить пунктами 6<sup>1</sup> - 6<sup>3</sup> следующего содержания:

«6<sup>1</sup>. 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 соответствующих обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55<sup>32</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, принятыми в соответствии с гражданским законодательством, осуществляется по решению исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, предусмотренных статьей 39<sup>2</sup> настоящего Кодекса, об изъятии земельного участка. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39<sup>2</sup> настоящего Кодекса, принимает решение об изъятии земельного участка в течение одного месяца со дня поступления от органа местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная

постройка расположена на межселенной территории, органа муниципального района уведомления о невыполнении лицом, которому предоставлен земельный участок, обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55<sup>32</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 6<sup>2</sup> и 6<sup>3</sup> настоящей статьи.

6<sup>2</sup>. В случае, если на земельном участке наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39<sup>2</sup> настоящего Кодекса, обеспечивает образование земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, если образование такого земельного участка возможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам, и принимает решение об изъятии образуемого земельного участка в срок не более чем четыре месяца со дня поступления уведомления, указанного в пункте 6<sup>1</sup> настоящей статьи. При этом указанные органы вправе требовать возмещения расходов на выполнение кадастровых работ от землевладельца, землепользователя исходного земельного участка.

б<sup>3</sup>. Решение об изъятии земельного участка в соответствии с пунктом б<sup>1</sup> настоящей статьи не может быть принято в отношении земельного участка, на котором наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, если образование земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, невозможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам.»;

11) дополнить статьей 54<sup>1</sup> следующего содержания:

**«Статья 54<sup>1</sup>. Порядок отчуждения земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае его изъятия в связи с неиспользованием такого земельного участка по целевому назначению или использованием такого земельного участка с нарушением законодательства Российской Федерации**

1. Отчуждение земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае его изъятия в связи с неиспользованием такого земельного участка по целевому назначению или использованием такого земельного участка 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, наряду с самовольной постройкой, в отношении которой не были выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55<sup>32</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, лицом, на которого были возложены такие обязанности, в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки либо решением 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, что такой раздел возможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам. В случае, если такой раздел невозможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам, отчуждение этого земельного участка путем его 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 его по целевому назначению или использованием его с нарушением законодательства Российской Федерации и о его продаже с публичных торгов орган местного самоуправления городского округа, городского



поселения по месту нахождения земельного участка или в случае нахождения земельного участка в границах сельского поселения или на межселенной территории орган местного самоуправления муниципального района в отношении земельного участка обеспечивает при необходимости образование нового 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 «Об оценочной деятельности в Российской Федерации». В случае, если принято решение об изъятии земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, начальная цена изъятого земельного участка определяется с учетом исключения из нее расходов на снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями. В этом случае расходы на снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями также определяются в соответствии с Федеральным законом «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5. В случае, если принято решение об изъятии земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, и расходы на снос самовольной постройки или ее приведение 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 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 земельного участка.

8. Лицо, которое приобрело по результатам публичных торгов земельный участок, на котором расположена самовольная постройка, в отношении которой принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, обязано в срок, установленный

условиями публичных торгов, но не превышающий срока, установленного пунктом 9 настоящей статьи, исполнить обязательства по сносу самовольной постройки или по представлению в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае нахождения такой постройки на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки и по приведению ее 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 или представлению в орган местного самоуправления, указанный в пункте 8 настоящей статьи, утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями, не может составлять более чем двенадцать месяцев, а для исполнения обязательства 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

решение суда об изъятии земельного участка в связи с его 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) публичные торги по продаже земельного участка, указанного в пункте 1 настоящей статьи, на условиях, предусмотренных пунктом 5 настоящей статьи, признаны несостоявшимися;

2) 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, по решению суда договор купли-продажи подлежит расторжению, а земельный участок - передаче в муниципальную собственность по правилам статьи 238 Гражданского кодекса Российской Федерации.

12. В случаях, предусмотренных пунктами 10 и 11 настоящей статьи, какое-либо возмещение правообладателю земельного участка в связи с изъятием земельного участка или расторжением договора купли-продажи

не осуществляется.

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

12) статью 71 дополнить пунктом 10<sup>1</sup> следующего содержания:

«10<sup>1</sup>. 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 (или) установленными ограничениями использования земельных участков, указанное лицо в срок не позднее пяти рабочих дней со дня окончания проверки направляет в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения данного земельного участка или в случае нахождения данного земельного участка на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих указанный факт. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки,

а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Результаты указанной проверки могут быть обжалованы правообладателем земельного участка в судебном порядке.»;

13) статью 72 дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9. В случае, если по результатам проведенной проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля должностным лицом органа местного самоуправления выявлен факт размещения объекта капитального строительства на земельном участке, на котором не допускается размещение такого объекта в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и (или) установленными ограничениями использования земельных участков, указанное лицо в срок не позднее пяти рабочих дней со дня окончания проверки направляет в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения данного земельного участка или в случае нахождения данного земельного участка на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих указанный факт. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков

самовольной постройки, устанавливается в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Результаты указанной проверки могут быть обжалованы правообладателем земельного участка в судебном порядке.».

### **Статья 5**

Внести в Федеральный 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; 2006, № 1, ст. 10; 2012, № 47, ст. 6390; 2014, № 43, ст. 5799; 2016, № 1, ст. 79) следующие изменения:

1) статью 11 дополнить пунктом 9 следующего содержания:

«9. В случае, если по результатам проведенной проверки в рамках осуществления государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия должностным лицом органа охраны объектов культурного наследия выявлен факт размещения объекта капитального строительства с нарушением требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия либо особого режима использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия, требований градостроительных регламентов в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия, в границах территории

достопримечательного места, в границах территории исторического поселения и установленных для этих территорий особых режимов использования земель, требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, 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, на котором размещен такой объект капитального строительства, или в случае нахождения указанного земельного участка на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих указанный факт. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Результаты указанной проверки могут быть обжалованы в судебном порядке.»;

2) в статье 60:

а) в пункте 9 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»,



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;

б) в пункте 10 слова «строительство, указанных» заменить словами «строительство, указанного», слова «или описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства» исключить;

в) в пункте 11 слова «заказчиком указанных» заменить словами «заказчиком указанного», слова «или описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства» исключить, слова «указанных раздела» заменить словами «указанного раздела»;

г) дополнить пунктом 13 следующего содержания:

«13. Региональный орган охраны объектов культурного наследия в течение десяти рабочих дней со дня поступления от уполномоченных на выдачу разрешений на строительство федерального органа исполнительной власти, органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления уведомления о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, которые предусмотрены частью 1 и пунктом 4 части 3

статьи 51<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассматривает описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, в указанные орган исполнительной власти или орган местного самоуправления уведомление о соответствии или несоответствии описания внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома 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.».

## **Статья 6**

Внести в Арбитражный процессуальный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 30, ст. 3012; 2007, № 41, ст. 4845; 2009, № 29, ст. 3642; 2010, № 18, ст. 2145; № 31, ст. 4197; № 52, ст. 6994; 2012, № 26, ст. 3439; 2014, № 26, ст. 3392; 2016, № 10, ст. 1321) следующие изменения:

1) часть 1 статьи 152 дополнить абзацем следующего содержания:

«Дело по спору о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами, должно быть рассмотрено 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. Арбитражный суд по требованию истца вправе присудить в его пользу денежную сумму, подлежащую взысканию с ответчика на случай неисполнения судебного акта, в размере, определяемом арбитражным судом на основе принципов справедливости, соразмерности и недопустимости извлечения выгоды из незаконного или недобросовестного поведения.»;

3) статью 182 дополнить частью 3<sup>1</sup> следующего содержания:

«3<sup>1</sup>. В деле по спору о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства,

установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами, арбитражный суд по заявлению истца вправе обратиться к немедленному исполнению, если самовольная постройка существенно угрожает жизни и здоровью граждан и замедление исполнения 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 предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами, 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) в связи с неисполнением обязанностей по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с указанными параметрами и

требованиями 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.»;

5) часть 3 статьи 311 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) установление или изменение федеральным законом оснований признания здания, сооружения или другого строения самовольной постройкой, послуживших основанием для принятия судебного акта о сносе самовольной постройки.».

#### **Статья 7**

Внести в Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 46, ст. 4532; 2004, № 31, ст. 3230; 2007, № 50, ст. 6243; 2009, № 26, ст. 3126; 2010, № 50, ст. 6611) следующие изменения:

1) часть вторую статьи 154 изложить в следующей редакции:

«2. Дела о восстановлении на работе, взыскании алиментов, сносе самовольных построек или об их приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального

строительства, установленными федеральными законами, об оспаривании решений государственных органов или органов местного самоуправления о сносе самовольных построек или об их приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами, оспаривании решений органов государственной власти или органов местного самоуправления о прекращении вещных прав на земельные участки (права пожизненного наследуемого владения, права постоянного (бессрочного) пользования) в связи с неисполнением обязанностей по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с указанными параметрами и требованиями рассматриваются и разрешаются до истечения месяца.»;

2) статью 206 дополнить частью третьей 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 первой<sup>1</sup> следующего содержания:

«1<sup>1</sup>. В деле о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами, суд по просьбе истца может обратиться к немедленному исполнению, если самовольная постройка существенно угрожает жизни и здоровью граждан и замедление исполнения решения может привести к значительному ущербу для неопределенного круга лиц.»;

4) часть четвертую статьи 392 дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«6) установление или изменение федеральным законом оснований для признания здания, сооружения или другого строения самовольной постройкой, послуживших основанием для принятия судебного акта о сносе самовольной постройки.».

## **Статья 8**

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; 2016, № 18, ст. 2495) дополнить предложением следующего

содержания: «Параметры жилого дома, возводимого на приусадебном земельном участке, должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

### **Статья 9**

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; 2005, № 1, ст. 17, 25; 2006, № 1, ст. 10; № 23, ст. 2380; № 30, ст. 3296; № 31, ст. 3452; № 43, ст. 4412; № 50, ст. 5279; 2007, № 1, ст. 21; № 21, ст. 2455; № 25, ст. 2977; № 43, ст. 5084; № 46, ст. 5553; 2008, № 48, ст. 5517; № 52, ст. 6236; 2009, № 48, ст. 5733; № 52, ст. 6441; 2010, № 15, ст. 1736; № 49, ст. 6409; 2011, № 17, ст. 2310; № 29, ст. 4283; № 30, ст. 4572, 4590, 4591, 4594, 4595; № 48, ст. 6730; № 49, ст. 7015, 7039; 2012, № 26, ст. 3444, 3446; № 50, ст. 6967; 2013, № 14, ст. 1663; № 19, ст. 2325; № 27, ст. 3477; № 43, ст. 5454; № 48, ст. 6165; № 52, ст. 6981, 7008; 2014, № 14, ст. 1562; № 22, ст. 2770; № 26, ст. 3371; № 30, ст. 4235; № 42, ст. 5615; № 43, ст. 5799; № 52, ст. 7558; 2015, № 1, ст. 11, 52; № 27, ст. 3978, 3995; № 48, ст. 6723; 2017, № 1, ст. 6; № 31, ст. 4828; 2018, № 1, ст. 27, 47, 87; № 7, ст. 975) следующие изменения:

1) пункт 20 части 1 статьи 14 дополнить словами



«, направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома (далее - уведомление о планируемом строительстве) параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях поселений, принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства,

реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее также - приведение в соответствие с установленными требованиями), решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации»;

2) пункт 15 части 1 статьи 15 дополнить словами «, направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или

садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на соответствующих межселенных территориях, принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, расположенной на межселенной территории, решения о сносе самовольной постройки, расположенной на межселенной территории, или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации и расположенного на межселенной территории, осуществление сноса самовольной постройки, расположенной на межселенной территории, или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации»;

3) пункт 26 части 1 статьи 16 дополнить словами «, направление уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного

строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке, уведомления о соответствии или несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности при строительстве или реконструкции объектов индивидуального жилищного строительства или садовых домов на земельных участках, расположенных на территориях городских округов, принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях,

предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации».

### **Статья 10**

Статью 96 Лесного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2006, № 50, ст. 5278; 2008, № 30, ст. 3599; 2009, № 11, ст. 1261; 2011, № 1, ст. 54; № 30, ст. 4590; 2012, № 26, ст. 3446; 2018, № 24, ст. 3415) дополнить частью 7 следующего содержания:

«7. В случае, если по результатам проведенной проверки в рамках осуществления федерального государственного лесного надзора (лесной охраны) выявлен факт размещения объекта капитального строительства в границах земель лесного фонда или в границах земель иных категорий, на которых располагаются леса, на которых не допускается размещение такого объекта капитального строительства в соответствии с разрешенным использованием лесов и установленными ограничениями прав на землю, должностное лицо, которое осуществляет федеральный государственный лесной надзор (лесную охрану), в срок не позднее пяти рабочих дней со дня окончания проверки направляет в орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту нахождения земельного участка, на котором размещен такой объект капитального строительства, или в случае нахождения указанного земельного участка на межселенной территории в орган местного самоуправления муниципального района уведомление о

выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих указанный факт. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности. Результаты указанной проверки могут быть обжалованы в судебном порядке.».

### **Статья 11**

Часть 2<sup>1</sup> 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. 4225) после слов «капитального ремонта» дополнить словом «, сноса».

### **Статья 12**

В пункте 4 части 5 статьи 11 Федерального закона 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; 2017, № 31, ст. 4766) слова «(отдельно стоящие и предназначенные для проживания одной семьи жилые дома с количеством этажей не более чем три)»

ИСКЛЮЧИТЬ.

### Статья 13

Внести в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, № 29, ст. 4344; 2016, № 18, ст. 2495; № 26, ст. 3890; № 27, ст. 4237, 4248, 4294; 2017, № 27, ст. 3938; № 31, ст. 4766, 4767, 4796, 4829; 2018, № 1, ст. 90; № 10, ст. 1437; № 15, ст. 2031; № 27, ст. 3954; № 28, ст. 4139) следующие изменения:

1) в статье 14:

а) в пункте 1 части 3 слова «статьей 19» заменить словами «частью 1 статьи 19»;

б) в пункте 1 части 5 слова «статьей 19» заменить словами «частью 1 статьи 19»;

2) часть 1 статьи 15 дополнить пунктом 1<sup>1</sup> следующего содержания:

«1<sup>1</sup>) органа государственной власти или органа местного самоуправления, указанных в части 19 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации, - при государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на созданные объект индивидуального жилищного строительства, садовый дом;»;

3) статью 19 дополнить частью 1<sup>2</sup> следующего содержания:

«1<sup>2</sup>. Орган государственной власти или 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 или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома при отсутствии предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации оснований для направления застройщику уведомления о несоответствии построенных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на такие объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом и прилагаемые к нему документы (в том числе уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, представленный застройщиком технический план, а в случае, если земельный участок, на котором построен или реконструирован объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом, принадлежит двум и более гражданам на праве общей долевой собственности или передан в аренду 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 или реконструированные объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом) посредством отправления в электронной форме, о чем уведомляет застройщика способом, указанным им в уведомлении об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома. В случае ненаправления в установленный срок такими органом государственной власти или органом местного самоуправления указанного заявления застройщик вправе направить указанное заявление в орган регистрации прав самостоятельно. При этом уведомление, технический план, соглашение об определении долей в праве общей долевой собственности запрашиваются органом регистрации прав у таких органа государственной власти или органа местного самоуправления по правилам, предусмотренным частью 2 статьи 33 настоящего Федерального закона.»;

4) статью 24 дополнить частью 11<sup>1</sup> следующего содержания:

«11<sup>1</sup>. Технический план объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома подготавливается на основании указанной в части 11 настоящей статьи декларации и уведомления застройщика о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, а также уведомления, направленного органом государственной власти или органом

местного самоуправления, о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным федеральными законами, и допустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке (при наличии такого уведомления). Указанные декларация, уведомления прилагаются к техническому плану объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома и являются его неотъемлемой частью.»;

5) часть 1 статьи 26 дополнить пунктами 58 и 59 следующего содержания:

«58) в орган регистрации прав поступило уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности, направленное органом государственной власти или органом местного

самоуправления, уполномоченными на выдачу разрешений на строительство, в соответствии с частью 21 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

59) уведомление об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома, о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав которых подано заявление, не направлено застройщиком в орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство.»;

б) статью 29 дополнить частью 22 следующего содержания:

«22. В случае получения уведомления органа регистрации прав о возврате документов, прилагаемых к заявлению о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, без рассмотрения или о приостановлении осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав в соответствии с заявлением, направленным в соответствии с частями 1 и 1<sup>2</sup> статьи 19 настоящего Федерального закона, орган государственной власти или орган местного самоуправления, направившие указанное заявление, в течение пяти рабочих дней со дня получения соответствующего уведомления информирует об этом застройщика с приложением копии соответствующего уведомления. В случае, если причиной возврата

прилагаемых к указанному заявлению документов, приостановления осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав является отсутствие необходимых для осуществления государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав документов, информации, данные орган государственной власти или орган местного самоуправления при условии, что такие документы, информация отсутствуют в их распоряжении или распоряжении иных органов, запрашивает такие документы, информацию у застройщика для представления в орган регистрации прав.»;

7) статью 66 дополнить частями 2<sup>1</sup> и 2<sup>2</sup> следующего содержания:

«2<sup>1</sup>. В размер убытков, причиненных в связи с внесением по вине органа регистрации прав, установленной судом, в Единый государственный реестр недвижимости незаконных или недостоверных сведений о здании, сооружении или другом строении, правах на них и подлежащих возмещению лицу, которое приобрело такие здание, сооружение или другое строение, право собственности на которые ранее было зарегистрировано, в случае принятия в отношении таких здания, сооружения или другого строения решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного

строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее - установленные требования), включаются:

1) рыночная стоимость здания, сооружения или другого строения в случае их сноса;

2) разница между рыночной стоимостью созданных здания, сооружения или другого строения и рыночной стоимостью таких здания, сооружения или другого строения, определенной исходя из их параметров, соответствующих установленным требованиям, в случае их приведения в соответствие с установленными требованиями;

3) убытки, возникающие в связи с невозможностью исполнения собственниками здания, сооружения или другого строения обязательств перед третьими лицами, в том числе основанных на заключенных с такими лицами договорах, и упущенная выгода;

4) расходы на снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями в случае, если такие снос или приведение в соответствие с установленными требованиями осуществлены указанным лицом.

2<sup>2</sup>. Если в случае, предусмотренном частью 2<sup>1</sup> настоящей статьи,

снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями обеспечены в соответствии с федеральным законом органом местного самоуправления, такой орган имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов на снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.»;

8) часть 7 статьи 70 признать утратившей силу.

#### **Статья 14**

В части 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) слова «пунктами 9 - 11 статьи 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (в редакции настоящего Федерального закона) и частью 11<sup>2</sup> статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона)» заменить словами «пунктами 9 - 11 и 13 статьи 60 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры)

народов Российской Федерации» и частью 11<sup>2</sup> статьи 51, частью 9 статьи 51<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации», слова «пунктом 4 части 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства» заменить словами «пунктом 4 части 3 статьи 51<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации описание внешнего облика объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома».

### **Статья 15**

Внести в 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» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2017, № 31, ст. 4766) следующие изменения:

1) в статье 23:

а) часть 1 дополнить предложением следующего содержания: «При этом параметры жилого дома, садового дома должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.»;

б) в части 2 слова «устанавливающие предельные параметры»

заменить словами «предусматривающие возможность»;

2) пункт 4 статьи 45 изложить в следующей редакции:

«4) пункт 1 части 17 статьи 51 дополнить словами «, определенных в соответствии с законодательством в сфере садоводства и огородничества».».

### **Статья 16**

1. До 1 января 2019 года положения части 3 статьи 48, пункта 1 части 2 статьи 49, пункта 1 части 17 статьи 51, статьи 51<sup>1</sup>, пункта 5 части 2<sup>2</sup> статьи 52, частей 16 - 21 статьи 55, части 6 статьи 55<sup>31</sup>, пунктов 12<sup>1</sup> - 12<sup>3</sup> части 5 статьи 56 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), пункта 13 статьи 60 Федерального закона 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<sup>1</sup> части 1 статьи 15, части 1<sup>2</sup> статьи 19, части 11<sup>1</sup> статьи 24, пунктов 58 и 59 части 1 статьи 26 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в редакции настоящего Федерального закона) в части жилых домов, садовых домов, строительство, реконструкция которых осуществляются на садовых земельных участках, применяются в отношении жилых домов, жилых строений, строительство, реконструкция которых осуществляются



соответственно на дачных земельных участках, садовых земельных участках.

2. Параметры жилого дома или жилого строения, возводимых на дачном или садовом земельном участке до 1 января 2019 года, должны соответствовать параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона).

3. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона подано заявление о выдаче разрешения на строительство объекта индивидуального жилищного строительства, выдача такого разрешения осуществляется в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции, действовавшей до дня вступления в силу настоящего Федерального закона) и направление уведомления в соответствии со статьей 51<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) не требуется.

4. В случае, предусмотренном частью 3 настоящей статьи, а также в случае, если разрешение на строительство объекта индивидуального жилищного строительства получено до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не требуется. В данном случае сведения об объекте

индивидуального жилищного строительства, за исключением сведений о местоположении объекта индивидуального жилищного строительства на земельном участке и его площади, указываются в техническом плане на основании разрешения на строительство и проектной документации такого объекта (при ее наличии) либо декларации об объекте недвижимости, предусмотренной частью 11 статьи 24 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в редакции настоящего Федерального закона) (в случае, если проектная документация не изготавливалась). Об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства застройщик уведомляет орган исполнительной власти или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство объекта индивидуального жилищного строительства, в соответствии с частью 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона). Рассмотрение уведомления об окончании строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства осуществляется по правилам, предусмотренным частями 18 - 21 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона). При этом направление уведомления о несоответствии построенного или реконструированного объекта индивидуального жилищного строительства

требованиям законодательства о градостроительной деятельности допускается только в случае несоответствия объекта индивидуального жилищного строительства требованиям разрешения на строительство объекта индивидуального жилищного строительства.

5. Правообладатель дачного или садового земельного участка, правообладатель земельного участка, предназначенного для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства, в границах населенного пункта, на которых до дня вступления в силу настоящего Федерального закона начаты строительство или реконструкция жилого дома, жилого строения или объекта индивидуального жилищного строительства, вправе до 1 марта 2019 года направить в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления предусмотренное частью 1 статьи 51<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) уведомление о планируемых строительстве или реконструкции на соответствующем земельном участке жилого дома, жилого строения или объекта индивидуального жилищного строительства. При этом применяются положения статьи 51<sup>1</sup>, частей 16 - 21 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции

настоящего Федерального закона). В данном случае получение разрешения на строительство и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию не требуется.

6. В случае, предусмотренном частью 5 настоящей статьи, государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные на дачном или садовом земельном участке, земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства, в границах населенного пункта жилой дом, жилое строение или объект индивидуального жилищного строительства осуществляются по правилам государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав на объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, предусмотренным Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в редакции настоящего Федерального закона).

7. До 1 марта 2019 года допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилые строения, жилые дома, созданные на земельных участках, предоставленных для ведения садоводства, дачного хозяйства, без направления уведомлений о планируемых строительстве или реконструкции указанных объектов и уведомлений об окончании

строительства или реконструкции указанных объектов.

8. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона начаты работы по сносу объекта капитального строительства, не связанному со строительством или реконструкцией объекта капитального строительства на месте снесенного объекта капитального строительства, разработка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства и направление уведомления о начале работ по сносу объекта капитального строительства не требуются.

9. Положения частей 12 и 13 статьи 55<sup>32</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), пункта 4 статьи 11<sup>2</sup>, пункта 2 статьи 45, пунктов 4 - 7 статьи 46, пунктов 6<sup>1</sup> - 6<sup>3</sup> статьи 54, статьи 54<sup>1</sup> Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона) применяются также в случаях, если решение о сносе самовольной постройки принято в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации до дня вступления в силу настоящего Федерального закона и самовольная постройка не была снесена в срок, установленный данным решением.

10. В случае, если до дня утверждения федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства,

критериев отнесения объектов капитального строительства, указанных в пунктах 4 и 5 части 2 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к объектам массового пребывания граждан выданы разрешения на строительство указанных объектов или поданы заявления о выдаче разрешений на строительство таких объектов капитального строительства, проведение экспертизы проектной документации таких объектов капитального строительства не требуется, государственный строительный надзор при их строительстве, реконструкции не осуществляется.

11. Объект индивидуального жилищного строительства, разрешение на строительство которого получено до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, может превышать параметры, указанные в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации (в редакции настоящего Федерального закона), при условии, если параметры такого объекта соответствуют требованиям указанного разрешения на строительство.

12. Положения частей 2<sup>1</sup> и 2<sup>2</sup> статьи 66 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (в редакции настоящего Федерального закона) применяются к правоотношениям, возникшим в связи с решением о сносе самовольной постройки либо решением о сносе самовольной постройки

или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами, которые приняты после дня вступления в силу настоящего Федерального закона.

### **Статья 17**

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.



Президент  
Российской Федерации В.Путин

Москва, Кремль  
3 августа 2018 года  
№ 340-ФЗ