

29.08.2019 г.

Управление Росреестра по Удмуртии: новые правила регулирования сноса объектов капитального строительства

Введением в Градостроительный кодекс Российской Федерации новой главы проблема сноса объектов капитального строительства разрешилась.

Для сноса объекта капитального строительства необходимо решение собственника либо в случаях, установленных законом, решение суда или органа местного самоуправления.

В целях сноса ОКСа застройщик или технический заказчик обеспечивают подготовку документа - проекта организации работ по сносу. При этом данные работы выполняются лицом, включенным в национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования.

Следует отметить, разработка проекта организации работ не требуется для сноса следующих объектов: гаража, жилого дома, садового дома, хозяйственных построек, расположенных на садовом земельном участке, объектов индивидуального жилищного строительства, некапитальных и вспомогательных построек.

Другим крайне важным нововведением, направленным на обеспечение безопасности выполнения работ по сносу, является требование о выполнении работ по договорам подряда на осуществление сноса только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства. Исключение составляют случаи выполнения работ по договору подряда, если размер обязательств не превышает одного миллиона рублей.

Для разрешения спорных вопросов взаимодействия с государственными органами при осуществлении сноса ОКСа законодательно устанавливается процедура извещения о начале работ и об их окончании, а также предоставления уполномоченному органу проекта организации работ по сносу.

Так, в целях сноса объекта застройщик или технический заказчик не позднее, чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ направляет в орган

местного самоуправления поселения, муниципального района уведомление о планируемом сносе ОКСа. К уведомлению прилагаются результаты и материалы обследования ОКСа, а также проект организации работ по сносу. В случае непредставления данных документов уполномоченный орган запрашивает их самостоятельно.

После завершения работ по сносу застройщик или технический заказчик направляет уведомление о завершении сноса, также подлежащее размещению в публичных источниках.

Отметим также правило, установленное на переходный период, в соответствии с которым разработка проекта организации работ по сносу и направление уведомления о начале работ по сносу объекта не требуются. Но эта норма работает только в том случае, если работы по сносу ОКСа, не связанные со строительством или реконструкцией объекта, начаты до 4 августа 2018 года.

Управление Росреестра по Удмуртской республике обращает внимание, рассматриваемый порядок не распространяется на случаи сноса ОКСов в целях строительства нового объекта или его реконструкции.

Контакты для СМИ

Пресс-служба Управления Росреестра по Удмуртской Республике

8 (3412)78-63-56

pressa@r18.rosreestr.ru

<https://rosreestr.ru>

<https://vk.com/club161168461>

г.Ижевск, ул. М. Горького, 56.