

Вносится Правительством
Российской Федерации

Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

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

(в части совершенствования механизма государственного строительного надзора
и порядка сноса объектов самовольного строительства)

Статья 1

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 190-ФЗ (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, № 21, ст. 2455, № 31, ст. 4012; № 45, ст. 5417; № 46, ст. 5553, № 50, ст. 6237; 2008, № 1, ст. 17, № 20, ст. 2251, 2260, № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3604, 3616, № 52, ст. 6236; 2009, № 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; № 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, № 1, ст. 9, 38, 52, 72, 86, № 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, № 17, ст. 2477, № 27, ст. 3967, № 29, ст. 4339, 4342, 4378; 2015, № 1, ст. 86, № 27, ст. 3967, № 29, ст. 4342, ст. 4378, ст. 4389, № 48, ст. 6705; 2016, № 1, ст. 22, 79)

следующие изменения:

- 1) статью 1 дополнить пунктом 36 следующего содержания:

«36) объект индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящий жилой дом, с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20 метров и не предназначенный для раздела на квартиры.»;

- 2) статью 33 дополнить частью 1¹ следующего содержания:

«1¹. Со дня получения уполномоченным органом местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки, указанного в пункте 2.2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, не допускается внесение в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена самовольная постройка, вида разрешенного использования, предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков и предельных параметров разрешенного строительства, которым соответствуют назначение (вид использования) и параметры самовольной постройки, а также размер земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, в том числе при его образовании в соответствии с требованиями, установленными статьей 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, до сноса такой

самовольной постройки или приведения ее в соответствие с установленными требованиями.»;

3) статью 37 дополнить частью 6¹ следующего содержания:

«6¹. Со дня получения уполномоченным органом местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки, указанного в пункте 2.2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешений на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, до сноса такой самовольной постройки или приведения ее в соответствие с установленными требованиями.»;

4) статью 40 дополнить частью 1¹ следующего содержания:

«1¹. Со дня получения уполномоченным органом местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки, указанного в пункте 2.2 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, не допускается предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями путем реконструкции, до сноса такой самовольной постройки или приведения ее в соответствие с установленными требованиями.»;

5) в статье 46⁶:

а) в пункте 3 части 1 слова «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 настоящего Кодекса,»;

б) в части 4:

в пункте 9 слова «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 настоящего Кодекса,»;

в пункте 11 слова «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 настоящего Кодекса,»;

в пункте 13 слова «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанными в части 3 статьи 48 настоящего Кодекса,»;

в) в пункте 5 части 5 слова «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 настоящего Кодекса,»;

г) в части 6 слова «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 настоящего Кодекса,»;

д) в части 7 слова «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 настоящего Кодекса,»;

б) в части 7 статьи 46⁷ слова «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 настоящего Кодекса,»;

7) в статье 46⁸:

а) в пункте 1 части 1 слова «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 настоящего Кодекса,»;

б) в части 5 слова «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 настоящего Кодекса,»;

8) часть 3 статьи 48 изложить в следующей редакции:

«3. Осуществление подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства в случае, если общая площадь такого объекта составляет не более чем пятьсот квадратных метров. Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к указанному объекту.»;

9) в статье 49:

а) пункт 1 части 2 изложить в следующей редакции:

«1) объекты индивидуального жилищного строительства, указанные в части 3 статьи 48 настоящего Кодекса,»;

б) дополнить частями 5¹ и 5² следующего содержания:

«5¹. При экспертизе проектной документации осуществляется оценка соответствия такой проектной документации требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи, действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка (применительно к линейному объекту – на дату утверждения проекта планировки территории), на основании которого была подготовлена такая проектная документация, при условии, что с указанной даты прошло не более полутора лет. В случае, если с даты выдачи указанного градостроительного плана земельного участка (применительно к линейному объекту – с даты утверждения

проекта планировки территории), прошло более полутора лет, при экспертизе проектной документации осуществляется оценка соответствия данной проектной документации требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи, действовавшим на дату начала проведения экспертизы.

5². При экспертизе проектной документации линейного объекта, для строительства, реконструкции которого не требуется подготовка документации по планировке территории, осуществляется оценка соответствия данной проектной документации требованиям, указанным в части 5 настоящей статьи, действовавшим на дату начала проведения экспертизы.»;

10) в статье 51:

а) часть 9 изложить в следующей редакции:

«9. В случае строительства объекта индивидуального жилищного строительства, общая площадь которого составляет не более чем пятьсот квадратных метров, застройщиком направляется в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 настоящей статьи федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр уведомление, содержащее сведения о параметрах планируемого к строительству объекта капитального строительства, по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке

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

Указанные органы в течение десяти дней проверяют сведения, содержащиеся в таком уведомлении, на соответствии параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, установленным настоящим Кодексом, и направляют застройщику уведомление о соответствии либо уведомление о выявленном несоответствии.

В случае, если сведения, содержащиеся в таком уведомлении, не соответствуют параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, установленным настоящим Кодексом, указанные органы в течение семи дней направляют уведомление о выявленном несоответствии застройщику, а также в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

В случае, если сведения, содержащиеся в таком уведомлении, не соответствуют разрешенному использованию земельного участка, указанные органы в течение семи дней направляют уведомление о выявленном несоответствии застройщику, а также в осуществляющие муниципальный земельный контроль органы местного самоуправления.»;

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

в) в части 17:

пункт 1 после слов «дачного хозяйства» дополнить словами «жилого строения или жилого дома, соответствующего требованиям, установленным пунктом 36 статьи 1 настоящего Кодекса, к объекту индивидуального жилищного строительства, и общей площадью не более чем пятьсот квадратных метров;»;

пункт 1 после слов «дачного хозяйства» дополнить словами «жилого строения или жилого дома, соответствующего требованиям, установленным пунктом 36 статьи 1 настоящего Кодекса, к объекту индивидуального жилищного строительства, и общей площадью не более чем пятьсот квадратных метров;»;

дополнить пунктом 4³ следующего содержания:

«4³) строительства объектов индивидуального жилищного строительства, за исключением объектов, общая площадь которых составляет более чем пятьсот квадратных метров;»;

г) в части 18 исключить слова «, или один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства»;

д) в части 19 после слов «жилищное строительство» дополнить словами «, общая площадь которых составляет более чем пятьсот квадратных метров»;

11) в статье 54:

а) дополнить частью 1¹ следующего содержания:

«1¹. Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, не указанных в части 1 настоящей статьи, осуществляется только при наличии оснований, предусмотренных подпунктами «б» и «в» пункта 2, подпунктами «б» и «в» пункта 3 части 5 настоящей статьи, а также на основании обращений и заявлений граждан, в том числе индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, информации от органов государственной власти (должностных лиц органа государственного надзора), органов местного самоуправления, из средств массовой информации о нарушении при строительстве, реконструкции таких объектов капитального строительства установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, или предельных параметров таких объектов, установленных настоящим Кодексом, иными федеральными законами. Государственный строительный надзор при строительстве, реконструкции указанных в настоящей части объектов капитального строительства проводится с учетом особенностей, установленных частями 6¹ и 6² настоящей статьи.»;

б) пункт 1 части 2 после слов «технических регламентов» дополнить словами «, оценка соответствия которым являлась предметом экспертизы проектной документации,»;

в) часть 5 дополнить новым абзацем следующего содержания:

«Порядок организации и проведения проверок физических лиц при осуществлении государственного строительного надзора устанавливается Правительством Российской Федерации.»;

г) дополнить частями 6¹ и 6² следующего содержания:

«6¹. В ходе проверки соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, не указанных в части 1 настоящей статьи (за исключением линейных объектов, для строительства, реконструкции которых не требуется подготовка документации по планировке территории и объектов, указанных в части 6² настоящей статьи), а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, осуществляется оценка соответствия выполнения таких работ, применяемых строительных материалов и результатов таких работ требованиям технических регламентов, действовавшим на дату выдачи градостроительного плана земельного участка (применительно к линейному объекту – на дату утверждения проекта планировки территории), на основании которого осуществлялась подготовка такой проектной документации, при условии, что с указанной даты до даты выдачи разрешения на строительство такого объекта прошло не более полутора лет. В случае, если с даты выдачи

указанного градостроительного плана земельного участка (применительно к линейному объекту – с даты утверждения проекта планировки территории) до даты выдачи разрешения на строительство прошло более полутора лет, осуществляется оценка соответствия указанных работ, материалов, результатов работ требованиям технических регламентов, действовавшим на дату осуществления государственного строительного надзора. В ходе проверки соответствия выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции линейного объекта, для строительства, реконструкции которого не требуется подготовка документации по планировке территории, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, осуществляется оценка соответствия выполнения таких работ, применяемых строительных материалов и результатов таких работ требованиям технических регламентов, действовавшим на дату начала осуществления государственного строительного надзора.

6². Предметом государственного строительного надзора объектов, при строительстве, реконструкции которых выдача разрешения на строительство не требуется, является проверка соответствия таких объектов предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным градостроительными регламентами, и (или) параметрам, установленным настоящим Кодексом, иными федеральными

законами, позволяющим осуществлять такое строительство, реконструкцию без получения разрешения на строительство.».

12) в статье 55:

а) дополнить частью 1¹ следующего содержания:

«1¹. Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию не требуется в случае строительства объектов индивидуального жилищного строительства, не указанных в части 3 статьи 48 настоящего Кодекса. В этом случае после завершения строительства застройщик направляет в уполномоченные на выдачу разрешений на строительство в соответствии с частями 4 - 6 статьи 51 настоящего Кодекса федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления непосредственно либо через многофункциональный центр уведомление, содержащее сведения о параметрах построенного объекта капитального строительства, по форме, утвержденной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства.

Указанные органы в течение десяти дней проверяют сведения, содержащиеся в таком уведомлении, на соответствии параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, установленным настоящим

Кодексом, а также уведомлению застройщика, направленному в начале строительства в соответствии с частью 9 статьи 51 настоящего Кодекса, и направляют застройщику уведомление о соответствии либо уведомление о выявленном несоответствии.

В случае, если сведения, содержащиеся в таком уведомлении, не соответствуют параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, установленным настоящим Кодексом, указанные органы в течение семи дней направляют уведомление о выявленном несоответствии застройщику, а также в уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации.

В случае, если сведения, содержащиеся в таком уведомлении, не соответствуют разрешенному использованию земельного участка, указанные органы в течение семи дней направляют уведомление о выявленном несоответствии застройщику, а также в осуществляющие муниципальный земельный контроль органы местного самоуправления.»;

б) в части 3:

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

в пункте 6 слова «объектов индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 настоящего Кодекса»;

в) в части 5:

после слов «жилищного строительства» дополнить словами «, общая площадь которых составляет не более чем пятьсот квадратных метров»;

г) в пункте 4 части 6 исключить слова «Данное основание не применяется в отношении объектов индивидуального жилищного строительства.»;

д) в части 7 исключить слова «, или одного экземпляра копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства»;

13) в части 4 статьи 55⁸ слова «индивидуального жилищного строительства» заменить словами «, указанных в части 3 статьи 48 настоящего Кодекса.»;

14) в статье 55²⁷:

а) в части 1 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанного в части 3 статьи 48 настоящего Кодекса.»;

б) в пункте 1 части 4 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанный в части 3 статьи 48 настоящего Кодекса.»;

15) в пункте 7 части 10 статьи 55²⁸ после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанный в части 3 статьи 48 настоящего Кодекса.»;

16) в статье 55²⁹:

а) в пункте 1 части 2 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 настоящего Кодекса,»;

б) в части 6 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 настоящего Кодекса,»;

17) в пункте 3 части 5 статьи 56 слова «объекта индивидуального жилищного строительства» заменить словами «объекта, указанного в части 3 статьи 48 настоящего Кодекса.»;

18) в части 3 статьи 62 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 настоящего Кодекса,».

Статья 2

Внести в Гражданский кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32, ст. 3301; 2006, № 27, ст. 2881; 2015, № 29, ст. 4384) следующие изменения:

1) в статье 222:

а) дополнить пунктом 2¹ следующего содержания:

«2¹. При выявлении самовольной постройки уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации (в случае, если такая постройка возведена, создана без

получения необходимых разрешений или возведение, создание такой постройки осуществляется с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, в том числе параметров, установленных документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам данного объекта), а также уполномоченные на осуществление государственного земельного надзора федеральные органы исполнительной власти (в случае, если создание, возведение такой постройки осуществляется на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта) обязаны направить в уполномоченный орган местного самоуправления уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих наличие предусмотренных настоящим Кодексом оснований отнесения такого здания, строения, сооружения к самовольной застройке.

В течение тридцати дней после получения такого уведомления орган местного самоуправления обязан принять решение о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствии с установленными требованиями.

Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется в порядке, установленном для реконструкции объектов капитального строительства.»;

б) пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4. В течение семи дней со дня принятия решения о сносе (приведении в соответствие с установленными требованиями) самовольной постройки орган

местного самоуправления, принявший решение о сносе (приведении в соответствие с установленными требованиями) самовольной постройки, обязан:

обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом городского округа (муниципального района в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории) для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемом сносе (приведении в соответствие с установленными требованиями) самовольной постройки;

обеспечить размещение на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемом сносе (приведении в соответствие с установленными требованиями) самовольной постройки;

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

направить лицу, сведения о правах которого на самовольную постройку содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (при наличии таких сведений), и правообладателю земельного участка, на котором размещена такая самовольная постройка (в случае, если правообладателем земельного участка является иное лицо), копию данного решения, устанавливающего срок для сноса самовольной постройки, который не может составлять более полугода, либо срок

для приведения в соответствие с установленными требованиями, который не может составлять более трех лет.

В случае, если в Едином государственном реестре недвижимости отсутствуют сведения о правах на самовольную постройку, снос (приведение в соответствие с установленными требованиями) самовольной постройки должен быть организован правообладателем земельного участка в срок, указанный в решении о сносе (приведении в соответствие с установленными требованиями) самовольной постройки.»;

в) дополнить пунктами 5 - 10 следующего содержания:

5. В случае, если лицом, сведения о правах которого на самовольную постройку содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, или правообладателем земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, снос (приведение в соответствие с установленными требованиями) самовольной постройки не осуществлен в срок, установленный решением о сносе (приведении в соответствие с установленными требованиями) самовольной постройки, орган местного самоуправления обязан принять решение о прекращении прав на земельный участок в соответствии с настоящим Кодексом и земельным законодательством.

6. В случае если лицом, сведения о правах которого на самовольную постройку содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, или правообладателем земельного участка, находящегося в собственности гражданина

или юридического лица, снос самовольной постройки (приведение ее в соответствие с установленными требованиями) не осуществлен в срок, установленный решением о сносе самовольной постройки (приведении ее в соответствие с установленными требованиями), земельный участок подлежит отчуждению путем продажи с публичных торгов в соответствии с настоящим Кодексом и земельным законодательством, если такой земельный участок не отнесен к территории общего пользования в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории.

В этом случае размер возмещения уменьшается на величину расходов на снос самовольной постройки (приведение ее в соответствие с установленными требованиями), определяемую в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

7. В случае если лицом, сведения о правах которого на самовольную постройку содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, или правообладателем земельного участка, расположенного на территории общего пользования в соответствии с проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, и снос самовольной постройки не осуществлен в срок, установленный решением о сносе самовольной постройки, уполномоченный орган местного самоуправления обязан принять решение о прекращении прав на такой земельный участок или о его изъятии в муниципальную собственность, и

осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий 6 месяцев со дня истечения срока, установленного решением о сносе самовольной постройки.

Возмещение убытков, причиненных прекращением прав на такие земельные участки, не производится. Орган местного самоуправления вправе требовать возмещения затрат по сносу самовольной постройки от лица, сведения о правах которого на самовольную постройку содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, или правообладателя земельного участка.

В случае изъятия земельного участка в муниципальную собственность размер возмещения уменьшается на величину расходов органа местного самоуправления на снос самовольной постройки (приведение ее в соответствие с установленными требованиями), определяемую в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

В случае если такой земельный участок находится в собственности Российской Федерации, собственности субъекта Российской Федерации, собственности муниципального района, снос самовольной постройки осуществляется органом местного самоуправления поселения, городского округа после передачи указанного земельного участка в собственность поселения, городского округа.

8. В случае если на неделимом земельном участке, помимо самовольной постройки расположены объекты недвижимости, не являющиеся самовольными постройками, и лицом, сведения о правах которого на самовольную постройку

содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, или правообладателем земельного участка не осуществлен снос самовольной постройки (приведение ее в соответствие с установленными требованиями) не осуществлен в срок, установленный решением о сносе самовольной постройки (приведении ее в соответствие с установленными требованиями), самовольная постройка подлежит сносу органом местного самоуправления.

В этом случае орган местного самоуправления вправе требовать возмещения расходов на снос от лица, сведения о правах которого на самовольную постройку содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, или правообладателя земельного участка.

9. Порядок выявления самовольной постройки, порядок принятия решения о сносе самовольной постройки и порядок сноса самовольной постройки устанавливаются нормативными правовыми актами высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, а в субъектах Российской Федерации – городах Федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе нормативными правовыми актами высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.

10. Не допускается использование самовольной постройки после приобретения земельного участка по результатам публичных торгов либо предоставления земельного участка в аренду с обязательствами по сносу

(приведению в соответствие с установленными требованиями) этой самовольной постройки иным образом нежели в порядке сноса (приведения в соответствие с установленными требованиями) этой самовольной постройки.»;

2) в статье 235 в пункте 7 части 3 после слов «предусмотренных,» добавить слово «222»; слова «статьей 239²» исключить;

3) в статье 287 после слов «этими лицами» добавить слова «либо ввиду создания, возведения на нем самовольной постройки, требование о сносе (приведении в соответствие с установленными требованиями) которой не выполнено в установленные сроки».

Статья 3

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2003, № 27, ст. 2700; 2004, № 27, ст. 2711; № 41, ст. 3993; № 52, ст. 5276; 2005, № 1, ст. 15, 17; № 10, ст. 763; № 30, ст. 3122, 3128; 2006, № 1, ст. 17; № 17, ст. 1782; № 23, ст. 2380; № 27, ст. 2880, 2881; № 31, ст. 3453; № 43, ст. 4412; № 50, ст. 5279, 5282, 5498; 2007, № 1, ст. 23, 24; № 10, ст. 1148; № 21, ст. 2455; № 26, ст. 3075; № 31, ст. 4009; № 45, ст. 5417; № 46, ст. 5553; 2008, № 20, ст. 2251, 2253; № 29, ст. 3418; № 30, ст. 3597, 3616; № 52, ст. 6236; 2009, № 1, ст. 19; № 11, ст. 1261; № 29, ст. 3582, 3601; № 30, ст. 3735; № 52, ст. 6416, 6419, 6441; 2010, № 30, ст. 3998; 2011, № 1, ст. 47, 54; № 13, ст. 1688; № 15, ст. 2029; № 25, ст. 3531; № 27, ст. 3880; № 29, ст. 4284; № 30, ст. 4562, 4563, 4567, 4590, 4594, 4605; № 48, ст. 6732; № 49, ст. 7027, 7043; № 50, ст. 7343, 7359, 7365, 7366; № 51, ст. 7446, 7448; 2012, № 26, ст. 3446; № 31,

ст. 4322; № 53, ст. 7643; 2013, № 9, ст. 873; № 14, ст. 1663; № 23, ст. 2881; № 27, ст. 3440, 3477; № 30, ст. 4080; № 52, ст. 6961, 6971, 6976, 7011; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4218, 4225, 4235; № 43, ст. 5799; 2015, № 1, ст. 11, 38, 40, 52; № 10, ст. 1418; № 17, ст. 2477) следующие изменения:

1) дополнить статьей 11.11 следующего содержания:

«Статья 11.11. Особенности образования земельных участков ввиду создания, возведения самовольной постройки требование о сносе (приведении в соответствие с установленными требованиями) которой не выполнено в установленные сроки

1. В случае, если на земельном участке, который подлежит отчуждению у собственника, или права на такой земельный участок лиц, не являющихся его собственниками, подлежат прекращению ввиду создания, возведения на нем самовольной постройки требование о сносе (приведении в соответствие с установленными требованиями) которой не выполнено в установленные сроки, помимо самовольной постройки расположены иные объекты недвижимого имущества, не являющиеся самовольными постройками, на основании решения суда или органа местного самоуправления соответственно осуществляется раздел указанного земельного участка в целях образования земельного участка с расположенной на нем самовольной постройкой.

2. Образование земельного участка с расположенной на нем самовольной постройкой, указанного в пункте 1 настоящей статьи, осуществляется без согласия собственников, землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей земельного участка,

подлежащего разделу, если на образуемом земельном участке, который подлежит отчуждению у его собственника или права на который лица, не являющегося его собственником, подлежат прекращению в соответствии с настоящим Кодексом и Гражданским кодексом Российской Федерации, не расположены иные объекты недвижимого имущества, не являющиеся самовольными постройками.

3. Образование земельного участка с расположенной на нем самовольной постройкой осуществляется в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории.

4. Кадастровые работы в связи с образованием земельного участка, указанного в пункте 1 настоящей статьи, осуществляются за счет органа местного самоуправления.»;

4) в статье 39⁸:

а) пункт 8 дополнить подпунктом б¹ следующего содержания:

«б¹) на срок до трех лет в случае предоставления земельного участка с расположенной на нем самовольной постройкой для строительства, реконструкции зданий, сооружений с обязательством по сносу (приведению в соответствие с установленными требованиями) такой самовольной постройки»;

б) в пункте 9 слова «Кодекса),» заменить словами «Кодекса, а также случаев предоставления земельного участка с расположенной на нем самовольной постройкой для строительства, реконструкции зданий, сооружений с обязательством по сносу (приведению в соответствие с установленными требованиями) такой самовольной постройки),»;

5) пункт 21 статьи 39¹¹ дополнить подпунктами 11 – 12 следующего содержания:

«11) об обязательствах по сносу самовольной постройки в срок, не превышающий полугод, в случае принятия решения о сносе такой самовольной постройки;

12) об обязательствах по приведению самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий три года, в случае принятия решения о приведении такой самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.»;

3) дополнить статьей 44¹ следующего содержания:

«Статья 44¹. Основания прекращения прав собственности на земельный участок ввиду создания, возведения на нем самовольной постройки

Земельный участок, за исключением земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности либо государственная собственность на который не разграничена, может быть отчужден у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов, если на нем создана, возведена самовольная постройка, требование о сносе (приведении в соответствие с установленными требованиями) которой не выполнено в установленный срок.

В случае, если на земельном участке помимо самовольной постройки расположены иные объекты недвижимого имущества, не являющиеся самовольными постройками, отчуждению подлежит земельный участок с расположенной на нем самовольной постройкой, образованный в соответствии со статьей 11.11 настоящего Кодекса.»;

4) подпункт третий пункта 2 статьи 45 изложить в следующей редакции:

«3) при неисполнении в установленный срок требования о сносе (приведении в соответствие с установленными требованиями) созданной, возведённой самовольная постройки на этом земельном участке.»;

5) статью 46 дополнить пунктом 2³ следующего содержания:

«2³. Наряду с указанными в пунктах 1 и 2 настоящей статьи основаниями аренда земельного участка, предоставленного на торгах с обязательствами по сносу (приведению в соответствие с установленными требованиями) самовольной постройки, прекращается по требованию арендодателя в течение четырнадцати дней в случае неисполнения указанных обязательств, а также в случае выявления фактов использования такой самовольной постройки. В этом случае убытки, причиненные прекращением прав на земельные участки, не возмещаются.»;

6) статью 55 изложить в следующей редакции:

«Статья 55. Порядок отчуждения земельного участка у собственника ввиду создания, возведения на нем самовольной постройки

1. Отчуждение земельного участка ввиду создания, возведения на нем самовольной постройки, требование о сносе (приведении в соответствие с установленными требованиями) которой не выполнено в установленные сроки, осуществляется по решению суда путем продажи с публичных торгов.

Порядок проведения публичных торгов по продаже такого земельного участка устанавливается Правительством Российской Федерации.

2. Требование в суд о продаже земельного участка, указанного в пункте 1 настоящей статьи, с публичных торгов вправе заявить органы местного

самоуправления поселения, городского округа (муниципального района, в случае если земельный участок расположен на межселенной территории).

3. Начальная цена продажи земельного участка, указанного в пункте 1 настоящей статьи, определяется на основании оценки его рыночной стоимости. В случае, если расходы по сносу (приведению в соответствие с установленными требованиями) самовольной постройки, определяемые в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», и затраты на подготовку и проведение публичных торгов превышают рыночную стоимость земельного участка, начальная цена продажи земельного участка принимается равной одному рублю.

4. Средства, вырученные от продажи земельного участка, указанного в пункте 1 настоящей статьи, с публичных торгов выплачиваются бывшему собственнику такого земельного участка за вычетом расходов по сносу (приведению в соответствие с установленными требованиями) самовольной постройки, затрат на проведение кадастровых работ (в случае их проведения в соответствии со статьей 11.11 настоящего Кодекса) и затрат на подготовку и проведение публичных торгов. Затраты по сносу (приведению в соответствие с установленными требованиями) самовольной постройки определяются в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации».

5. Лицо, которое приобрело земельный участок, указанный в пункте 1 настоящей статьи, по результатам публичных торгов обязано в срок,

установленный условиями торгов, но не превышающий срок, установленный пунктом 6 настоящей статьи, исполнить обязательства по сносу (приведению в соответствии с установленными требованиями) самовольной постройки, расположенной на таком земельном участке.

6. Срок, устанавливаемый для исполнения обязательств по сносу самовольной постройки, не может превышать полгода, а для исполнения обязательств по приведению такой самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями – три года.

7. Правила настоящей статьи также применяются в случае неисполнения обязательств по сносу (приведению в соответствие с установленными требованиями) самовольной постройки лицом, которое приобрело земельный участок, указанный в пункте 1 настоящей статьи, по результатам публичных торгов.

8. Земельный участок подлежит изъятию в муниципальную собственность в следующих случаях:

1) в случае если публичные торги по продаже земельного участка, указанного в пункте 1 настоящей статьи, на условиях, предусмотренных пунктом 3 настоящей статьи, признаны не состоявшимися;

2) в случае если публичные торги по продаже земельного участка, указанного в пункте 1 настоящей статьи, неоднократно признаны не состоявшимися и сумма затрат на подготовку и проведение публичных торгов, затрат на проведение кадастровых работ (в случае их проведения в соответствии со статьей 11.11

настоящего Кодекса) и расходов по сносу (приведению в соответствие с установленными требованиями) самовольной постройки, определяемых в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», превысили начальную цену продажи этого земельного участка;

2) в случае выявления фактов использования самовольной постройки, расположенной на земельном участке, указанном в пункте 1 настоящей статьи, предоставленного по результатам публичных торгов с обязательствами по сносу (приведению в соответствие с установленными требованиями). Порядок выявления указанных фактов использования самовольной постройки определяется нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации.

В указанных случаях возмещение в связи с изъятием земельного участка не осуществляется.»;

7) дополнить статью 55¹ следующего содержания:

«Статья 55¹. Порядок прекращения прав на земельный участок, принадлежащий лицам, не являющимся его собственниками ввиду создания, возведения на нем самовольной постройки требование о сносе (приведении в соответствие с установленными требованиями) которой не выполнено в установленные сроки

1. Прекращение прав на земельный участок, принадлежащий лицам, не являющимся его собственниками, ввиду создания, возведения на нем самовольной постройки, требование о сносе (приведении в соответствие с установленными требованиями) которой не выполнено в установленный срок,

осуществляется на основании решений органов, указанных в статье 39² настоящего Кодекса, принимаемых в течение одного месяца со дня истечения срока, установленного для сноса (приведения в соответствие с установленными требованиями) такой самовольной постройки.

2. В случае, если на земельном участке помимо такой самовольной постройки расположены иные объекты недвижимого имущества, не являющиеся самовольными постройками, указанное в пункте 1 настоящей статьи прекращение прав осуществляется в отношении земельного участка с расположенной на нем самовольной постройкой, **образованного** в соответствии со статьей 11.11 настоящего Кодекса.

3. В случае если земельный участок, принадлежащий лицам, не являющимся его собственниками, на котором расположена самовольная постройка, относится к территории общего пользования, определенной проектом планировки территории и (или) проектом межевания территории, прекращение прав на этот земельный участок осуществляется на основании решения органа местного самоуправления. В этом случае убытки при прекращении прав на земельные участки не возмещаются.»;

8) в пункте 3 статьи 96 слова «Земельные участки, находящиеся в частной собственности, подлежат выкупу у их собственников в соответствии со статьей 55 настоящего Кодекса.» исключить.

Статья 4

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

«Параметры жилого дома или жилого строения, возводимого на дачном земельном участке, параметры жилого строения, возводимого на садовом земельном участке, не могут превышать параметры, установленные пунктом 36 статьи 1 и частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Статья 5

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) дополнить предложением следующего содержания: «Параметры жилого дома, возводимого на приусадебном земельном участке, не могут превышать параметры объекта, установленные пунктом 36 статьи 1 и частью 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Статья 6

Пункт 4 части 5 статьи 11 Федерального закон от 23 ноября 2009 г. № 261-ФЗ «Об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

(Собрание законодательства Российской Федерации, 2009, № 48, ст. 5711, 2015, № 29, ст. 4359) изложить в следующей редакции:

«4) объекты индивидуального жилищного строительства, указанные в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации;».

Статья 7

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

1) в части 1 статьи 26:

а) пункт 22 изложить в следующей редакции:

«22) назначение или вид созданного объекта недвижимости не соответствует виду разрешенного использования земельного участка, на котором он создан, или не соответствует градостроительному регламенту в случае, если правообладатель такого земельного участка вправе выбрать вид разрешенного использования этого земельного участка без согласований и разрешений;»;

б) дополнить пунктом 22¹ следующего содержания:

«22¹) параметры созданного объекта недвижимости не соответствуют параметрам объектов капитального строительства соответствующего назначения или вида, установленным градостроительным регламентом, либо параметрам, установленным федеральными законами применительно к объектам капитального строительства соответствующего назначения или вида;».

2) дополнить статьей 60² следующего содержания:

«Статья 60². Особенности государственной регистрации прав в связи с созданием, возведением самовольной постройки»

1. Неисполнение в установленный срок решения о сносе (приведении в соответствие с установленными требованиями) самовольной постройки, вынесенного (принятого) в соответствии с гражданским законодательством, является основанием для государственной регистрации прекращения прав лица, сведения о правах которого на самовольную постройку содержатся в Едином государственном реестре недвижимости, на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, на котором расположена такая самовольная постройка. В этом случае государственная регистрация прекращения прав на земельный участок осуществляется на основании заявления органов, указанных в статье 39² Земельного кодекса Российской Федерации, либо по требованию судебного пристава-исполнителя.

2. Государственная регистрация возникновения, прекращения или перехода прав на земельный участок, отчужденный у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов ввиду создания, возведения на этом земельном участке самовольной постройки, осуществляется на основании заявления лица, которое приобрело такой земельный участок по результатам публичных торгов по его продаже. Основанием для государственной регистрации возникновения, прекращения или перехода прав на земельный участок, отчужденный у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов ввиду создания, возведения на этом земельном участке самовольной постройки, является договор купли-продажи такого земельного участка с

обязательствами по сносу (приведению в соответствие с установленными требованиями) самовольной постройки.»;

Статья 8

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 30, ст. 3617, 2011, № 30, ст. 4592, 2011, № 30, ст. 4562, 2012, № 53, ст. 7615, 2012, № 53, ст. 7643, 2013, № 30, ст. 4072, 2014, № 48, ст. 6637, 2014, № 26, ст. 3377, 2015, № 10, ст. 1418, 2015, № 24, ст. 3369, 2015, № 48, ст. 6723, 2016, № 1, ст. 25) следующие изменения:

1) в пункте 6² части 3 статьи 3 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанные в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

2) статье 11:

а) в части 6⁴ после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

б) в части 6⁸ после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

3) в пункте 11 части 1 статьи 12² после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанные в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

4) в пункте 7³ части 1 статьи 13 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

5) в статье 16⁴:

а) в наименовании статьи после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанные в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

б) в части 3 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанные в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

6) в статье 16⁵:

а) в части 1 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

б) в части 3¹ после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

в) в пункте 8 части 7 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

г) в части 8 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

д) в части 11 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

е) в части 14 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

ж) в части 15 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

з) в части 17 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

и) в пункте 1 части 17 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации» в соответствующем падеже;

к) в части 19 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

л) в части 21 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

м) в пункте 1 части 25 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

н) в пункте 1 части 26 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

о) в пункте 1 части 28 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

п) в пункте 1 части 29 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

7) в статье 16⁶:

а) пункте 5 части 7 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

б) в пункте 3 части 9 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

в) в пункте 3¹ части 9 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

г) в части 18 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

д) в части 20 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

е) в части 22 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

ж) в части 24 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

8) в статье 16⁶⁻¹:

а) в пункте 6¹ части 8 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

б) в пункте 7 части 8 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

в) в пункте 3¹ части 10 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

г) в части 16 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

д) в части 18 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

е) в части 20 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

ж) в части 22 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

з) в пункте 2 части 30 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

9) в статье 16⁶⁻²:

а) в части 3 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

б) в пункте 5 части 7 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

в) в пункте 3 части 9 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

г) в пункте 4 части 9 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

д) в части 15 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

е) в части 17 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

ж) в части 20 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

з) в пункте 2 части 31 после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Статья 9

В статье 9 Федерального закона от 30 июня 2006 г. № 93-ФЗ «О внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации по вопросу оформления в упрощенном порядке прав граждан на отдельные объекты недвижимого имущества» (Собрание законодательства Российской Федерации 2006, № 27, ст. 2881, 2014, № 26, ст. 3377) после слов «индивидуального жилищного строительства» дополнить словами «, указанного в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Статья 10

Внести в Федеральный закон от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» (Собрание законодательства Российской Федерации 2010, № 1, ст. 5, 2013, № 27, ст. 3477) следующие изменения:

1) в статье 19 слова «индивидуального жилищного строительства» заменить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

2) в части 4 статьи 39 слова «индивидуального жилищного строительства» заменить словами «, указанных в части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации».

Статья 11

Внести в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, N 1, ст. 1; N 30, ст. 3029; N 44, ст. 4295; 2003, N 27, ст. 2700, 2708, 2717; N 46, ст. 4434; N 50, ст. 4847, 4855; 2004, N 31, ст. 3229; N 34, ст. 3529, 3533; N 44, ст. 4266; 2005, N 1, ст. 9, 13, 40, 45; N 10, ст. 763; N 13, ст. 1075, 1077; N 19, ст. 1752; N 27, ст. 2719, 2721; N 30, ст. 3104, 3131; N 50, ст. 5247; N 52, ст. 5574; 2006, N 1, ст. 4, 10; N 2, ст. 172; N 6, ст. 636; N 10, ст. 1067; N 12, ст. 1234; N 17, ст. 1776; N 18, ст. 1907; N 19, ст. 2066; N 23, ст. 2380; N 31, ст. 3420, 3438, 3452; N 45, ст. 4641; N 50, ст. 5279, 5281; N 52, ст. 5498; 2007, N 1, ст. 21, 25, 29; N 7, ст. 840; N 16, ст. 1825; N 17, ст. 1930; N 26, ст. 3089; N 30, ст. 3755; N 31, ст. 4007, 4008; N 41, ст. 4845; N 43, ст. 5084; N 46, ст. 5553; 2008, N 18, ст. 1941; N 20, ст. 2251, 2259; N 30, ст. 3604; N 49, ст. 5745; N 52, ст. 6235, 6236; 2009, N 1, ст. 17; N 7, ст. 771, 777; N 23, ст. 2759; N 26, ст. 3120, 3122; N 29, ст. 3597, 3642; N 30, ст. 3739; N 48, ст. 5711, 5724; N 52, ст. 6412; 2010, N 1, ст. 1; N 18, ст. 2145; N 19, ст. 2291; N 21, ст. 2525; N 23, ст. 2790; N 27, ст. 3416; N 30, ст. 4002, 4006, 4007; N 31, ст. 4158, 4164, 4191, 4193, 4195, 4206 - 4208; N 41, ст. 5192; N 49, ст. 6409; 2011, N 1, ст. 10, 23, 54; N 7, ст. 901; N 15, ст. 2039; N 17, ст. 2310; N 19, ст. 2714, 2715; N 23, ст. 3260, 3267; N 27, ст. 3873; N 29, ст. 4290, 4291, 4298; N 30, ст. 4573, 4585, 4590, 4598, 4600, 4601, 4605; N 46, ст. 6406; N 47, ст. 6602; N 48, ст. 6728; N 49, ст. 7025, 7061; N 50, ст. 7342, 7345, 7346, 7351, 7352, 7355, 7362, 7366; 2012, N 6, ст. 621; N 10, ст. 1166; N 19, ст. 2278, 2281; N 24, ст. 3068, 3069, 3082; N 29, ст. 3996; N 31, ст. 4320, 4322,

4330; N 47, ст. 6402, 6403, 6404, 6405; N 49, ст. 6757; N 53, ст. 7577, 7602, 7640, 7641; 2013, N 8, ст. 717; N 14, ст. 1651, 1657, 1666; N 19, ст. 2307, 2323, 2325; N 26, ст. 3207 - 3209; N 27, ст. 3454, 3469, 3470, 3477, 3478; N 30, ст. 4025, 4029 - 4032, 4034, 4036, 4040, 4044, 4078, 4082; N 31, ст. 4191; N 43, ст. 5443 - 5445, 5452; N 44, ст. 5624, 5643; N 48, ст. 6159, 6161, 6163, 6165; N 49, ст. 6327, 6341, 6343; N 51, ст. 6683, 6685, 6695, 6696; N 52, ст. 6961, 6980, 6986, 6994, 6995, 7002; 2014, N 6, ст. 557, 559, 566; N 11, ст. 1092, 1096; N 14, ст. 1561, 1562; N 19, ст. 2302, 2306, 2310, 2317, 2324 - 2327, 2330, 2335; N 26, ст. 3366, 3379, 3395; N 30, ст. 4211, 4214, 4218, 4228, 4233, 4248, 4256, 4259, 4264, 4278; N 42, ст. 5615; N 43, ст. 5799) следующие изменения:

1) в статье 9⁵:

а) дополнить пунктом 1¹ следующего содержания:

«1¹. Создание или возведение зданий, строений, сооружений на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные с нарушением градостроительных норм, -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или обязательные работы на срок до пятидесяти часов; на должностных лиц – от двадцати тысяч до семидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей;»;

б) дополнить пунктом 6 следующего содержания:

«б. Использование самовольной постройки, расположенной на земельном участке, предоставленном в аренду либо приобретенном по результатам публичных торгов с обязательствами по сносу (приведению в соответствие с установленными требованиями) в соответствии с земельным законодательством, -

на граждан в размере от пятидесяти тысяч до ста тысяч рублей или обязательные работы на срок до ста часов; на должностных лиц – от ста тысяч до трехсот тысяч рублей; на юридических лиц - от двухсот тысяч до семисот тысяч рублей.».

2) дополнить статьей 9²³ следующего содержания:

«Статья 9²³. Неисполнение решения о сносе самовольной постройки

Неисполнение в установленный срок решения о сносе самовольной постройки, вынесенного (принятого) в соответствии с гражданским законодательством, за исключением случаев, когда такое решение суда приводится в исполнение в соответствии с Федеральным законом от 2 октября 2007 года № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» -

влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или обязательные работы на срок до пятидесяти часов; на должностных лиц – от двадцати тысяч до семидесяти тысяч рублей; на юридических лиц - от ста тысяч до трехсот тысяч рублей.».

Статья 12

1. В случае, если до дня вступления в силу настоящего Федерального закона получено разрешение на строительство объекта индивидуального

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

2. Решения судов о сносе самовольных построек, принятые до дня вступления в силу настоящего Федерального закона, не подлежат пересмотру в целях приведения таких самовольных построек в соответствие с установленными требованиями.

Статья 13

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

Президент
Российской Федерации

В. Путин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

(в части совершенствования механизма государственного строительного надзора и порядка сноса объектов самовольного строительства)

Проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в части совершенствования механизма государственного строительного надзора и порядка сноса объектов самовольного строительства) подготовлен Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации во исполнение поручения Президента Российской Федерации В.В. Путина, предусмотренного абзацем 5 подпункта «а» пункта 2 Перечня поручений по итогам заседания Государственного Совета по вопросам развития строительного комплекса и совершенствования градостроительной деятельности от 17 мая 2016 г. № Пр-1138ГС, а также поручений Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 20 мая 2014 г. № ДК-П9-89пр (пункт 4), от 25 марта 2015 года № ДК-П9-1914, от 15 марта 2016 года № ДК-П9-1436 и доработан в соответствии с пунктом 4 протокола совещания у Заместителя Председателя Правительства Российской Федерации Д.Н. Козака от 18 июля 2016 г. № ДК-П9-159пр.

Законопроектом предлагается внести изменения в Градостроительный кодекс Российской Федерации в целях установления единых требований к строительству отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи, на земельных участках, предоставленных в целях индивидуального жилищного строительства, для ведения садоводства, дачного хозяйства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта и общая площадь которых составляет не более чем пятьсот квадратных метров (далее – жилые дома). В частности, для жилых домов предусматривается отсутствие необходимости подготовки проектной документации, проведения ее экспертизы, соответственно.

Также для жилых домов устанавливаются общие требования к получению разрешения на строительство, в том числе необходимость представления уведомления, содержащего сведения о параметрах и размерах планируемого к строительству жилого дома (далее – уведомление), в составе документов, представляемых для получения разрешения на строительство, а также к получению разрешения на ввод жилых домов в эксплуатацию, к государственной регистрации права собственности на них.

Уполномоченные на выдачу разрешений на строительство органы в соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации проводят проверку схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения жилого дома, а также, с учетом предлагаемых изменений, проверку уведомления на соответствие требованиям градостроительного плана земельного участка. В соответствии со статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации в составе градостроительного плана земельного участка указываются, в том числе информация о градостроительном регламенте.

Вместе с тем законопроектом предлагается установить для указанных объектов необходимый состав и содержание разделов проектной документации, исключив при этом избыточные требования, установить упрощенный порядок экспертизы проектной документации с сокращением ее сроков и снижением стоимости, а также упрощенный порядок получения заключения органа государственного строительного надзора о соответствии выполнения работ и применяемых строительных материалов в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов.

Также законопроектом восполняется законодательный пробел, предусматривающий возможность осуществления государственного строительного надзора применительно к объектам, проектная документация в отношении которых не требует проведения экспертизы, но при наличии информации о соответствующих нарушениях, поступившей в органы государственного строительного надзора.

В связи с большим количеством обращений граждан, юридических лиц, органов государственной и муниципальной власти Минстрою России поручено проработать вопрос законодательного регулирования ряда проблемных моментов, связанных, в том числе, с институтами строительного надзора и самовольного строительства, с правоотношениями по строительству зданий, строений, сооружений на земельных участках, предоставленных для целей садоводства, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства.

Согласно части 5 статьи 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации предметом экспертизы являются оценка соответствия проектной документации требованиям технических регламентов, в том числе санитарно-эпидемиологическим, экологическим требованиям, требованиям государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям пожарной, промышленной, ядерной, радиационной и иной безопасности, а также результатам инженерных изысканий, и оценка соответствия результатов инженерных изысканий требованиям технических регламентов.

Однако законодательством не установлено, требованиям, действовавшим на какую дату, должна соответствовать проектная документация.

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

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

Таким образом, указанные объекты в настоящее время не входят в сферу государственного строительного надзора, что влечет за собой отсутствие должного контроля, грубые нарушения, допускаемые при строительстве, а также иные негативные последствия.

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

Также, как и в случае проведения экспертизы проектной документации, при проведении государственного строительного надзора законопроектом предлагается осуществлять проверку соответствия установленным требованиям в привязке к дате выдачи градостроительного плана земельного участка (применительно к линейному объекту – к дате утверждения проекта планировки территории), но не более трех лет. Если для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории, такая привязка осуществляется к дате начала осуществления государственного строительного надзора.

Законопроектом также предлагается осуществлять государственный строительный надзор в отношении объектов, для строительства, реконструкции которых не требуется получения разрешения на строительство. В этом случае предметом государственного строительного надзора является проверка соответствия таких объектов предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным градостроительными регламентами, и (или) параметрами, позволяющим осуществлять такое строительство, реконструкцию без получения разрешения на строительство.

Законопроектом также планируется урегулировать следующее. Законодательство содержит ряд особенностей по строительству на земельных участках, предоставленных для целей садоводства, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства. Наряду с изложенным отсутствует какая-либо регламентация параметров застройки такими зданиями, строениями, сооружениями.

Минстрой России видит необходимым ввести к таким объектам капитального строительства определенные показатели, аналогичные показателям объектов индивидуального жилищного строительства - отдельно стоящие жилые дома с количеством этажей не более чем три, предназначенные для проживания одной семьи.

Действующей редакцией статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено осуществление государственного строительного надзора исключительно уполномоченными органами государственной власти, предметом которого является проверка соответствия выполнения работ в процессе строительства, реконструкции объекта капитального строительства, а также результатов таких работ требованиям технических регламентов, проектной документации и наличия разрешения на строительство. Иные формы строительного надзора не допускаются.

Статьей 72 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено также осуществление муниципального земельного контроля, который осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления и предметом которого является соблюдение в отношении объектов земельных отношений требований земельного законодательства, за нарушение которых законодательством Российской Федерации предусмотрена ответственность.

При таких обстоятельствах у органов местного самоуправления отсутствуют полномочия по выявлению объектов капитального строительства, возводимых в отсутствие разрешения на строительства либо с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, и квалификации таких объектов как самовольных построек по статье 222 Гражданского кодекса Российской Федерации по указанным признакам, поскольку данные вопросы регулируются не земельным, а градостроительным законодательством.

Действующая редакция статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации предусматривает возможность принятия решения о сносе самовольных построек исключительно органами местного самоуправления, которые вместе с тем не наделены полномочиями по выявлению объектов самовольного строительства.

Возможность административного сноса самовольной постройки путем организации сноса органом местного самоуправления в порядке части 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации в настоящий момент предусмотрена только при наличии следующих условий:

- 1) если лицо, осуществившее самовольную постройку, не было выявлено;
- 2) если самовольная постройка возведена на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке для этих целей, если этот земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий, на территориях общего пользования, в границах полос отвода инженерных сетей федерального, регионального, местного значения.

Однако, наличие таких факторов означает, что самовольная постройка создана, возведена без проектной документации, не проведена экспертиза такой проектной документации, получения разрешительных документов. Следовательно, такая самовольная постройка может представлять угрозу жизни и здоровью граждан. Подтверждением обратного служит наличие упомянутых проектной документации, разрешительных документов. А в их отсутствие установить безопасность данной самовольной постройки невозможно. Таким образом, законопроектом предлагается наделить органы местного самоуправления по принятию решения о сносе (приведении в соответствие с установленными требованиями) любой самовольной постройки.

Законопроектом также предлагается установить, что при выявлении самовольной постройки уполномоченные на осуществление государственного строительного надзора федеральный орган исполнительной власти, исполнительный орган государственной власти субъекта Российской Федерации (в случае, если такая постройка возведена, создана без получения необходимых разрешений или возведение, создание такой постройки осуществляется с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, в том числе параметров, установленных документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам

данного объекта), а также уполномоченные на осуществление государственного земельного надзора федеральные органы исполнительной власти (в случае, если создание, возведение такой постройки осуществляется на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта) обязаны направить в уполномоченный орган местного самоуправления уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих наличие оснований отнесения такого здания, строения, сооружения к самовольной застройке.

В течение тридцати дней после получения такого уведомления орган местного самоуправления обязан принять решение о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями планируется осуществлять в порядке, установленном для реконструкции объектов капитального строительства.

Законопроектом предлагается порядок выявления самовольной постройки, порядок принятия решения о сносе самовольной постройки и порядок сноса самовольной постройки устанавливать нормативными правовыми актами высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации, а в субъектах Российской Федерации – городах Федерального значения Москве, Санкт-Петербурге и Севастополе нормативными правовыми актами высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации – городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя.

6. Кроме того, законопроектом устанавливается механизм прекращения прав на земельный участок, на котором расположена самовольная застройка, в случае неисполнения решения о ее сносе или приведении в соответствие с установленными требованиями.

Законопроектом предлагается внести изменения в Гражданский кодекс, предполагающие, что земельный участок может быть отчужден у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов, если на нем создана, возведена самовольная застройка требование о сносе (приведении в соответствие с установленными требованиями) которой не выполнено в установленные сроки.

В этой связи Земельный кодекс Российской Федерации дополняется статьями 44.1, 55 и 55.1, устанавливающими:

1) основания прекращения прав собственности на земельный участок ввиду создания, возведения на нем самовольной постройки. Предлагается возможность отчуждения у собственника земельного участка по решению суда путем продажи с публичных торгов, если на нем создана, возведена самовольная застройка, требование о сносе (приведении в соответствие с установленными требованиями) которой не выполнено в установленные сроки;

2) порядок отчуждения земельного участка у собственника ввиду создания, возведения на нем самовольной постройки. Земельный участок может быть отчужден у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов, если на нем создана, возведена самовольная постройка, требование о сносе (приведении в соответствие с установленными требованиями) которой не выполнено в установленные сроки. Законопроектом также устанавливается порядок такого отчуждения;

3) порядок прекращения прав на земельный участок, принадлежащий лицам, не являющимся его собственниками ввиду создания, возведения на нем самовольной постройки требование о сносе (приведении в соответствие с установленными требованиями) которой не выполнено в установленные сроки. Прекращение прав на земельный участок, принадлежащий лицам, не являющимся его собственниками, ввиду создания, возведения на нем самовольной постройки, требование о сносе (приведении в соответствие с установленными требованиями) которой не выполнено в установленные сроки, предлагается осуществлять на основании решений уполномоченных органов.

Законопроектом также предлагается внести изменения в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», предусмотрев особенности осуществления государственной регистрации прав на земельный участок, на котором расположена самовольная постройка, ввиду вышеуказанных изменений в Гражданский и Земельный кодексы Российской Федерации.

Учитывая изложенное, принятие законопроекта позволит в значительной степени пресечь наиболее распространенные нарушения в области градостроительной деятельности, окажет благоприятное влияние на развитие строительной отрасли без установления дополнительных административных барьеров, которые могут повлиять на увеличение срока строительства.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона «О внесении изменений в
Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные
законодательные акты Российской Федерации»
(в части совершенствования механизма государственного строительного
надзора и порядка сноса объектов самовольного строительства)

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

ПЕРЕЧЕНЬ

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

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

ПЕРЕЧЕНЬ

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

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в части совершенствования механизма государственного строительного надзора и порядка сноса объектов самовольного строительства) повлечет необходимость принятия следующих нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации и ведомственных нормативных правовых актов Минстроя России:

1. В целях реализации проектируемой нормы пункта 4 части 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации необходимо издание ведомственного нормативного правового акта Минстроя России об утверждении формы уведомления, содержащего сведения о параметрах и размерах планируемого к строительству отдельно стоящего жилого дома с количеством этажей не более чем три, на земельных участках, предоставленных в целях индивидуального жилищного строительства, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, в случае если общая площадь такого жилого дома составляет не более чем пятьсот квадратных метров.

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

2. В целях установления отдельного состава проектной документации, состава и требований к содержанию разделов проектной документации применительно к отдельно стоящим жилым домам с количеством этажей не более чем три, предназначенным для проживания одной семьи, на земельных участках, предоставленных в целях индивидуального жилищного строительства, для ведения садоводства, дачного хозяйства, ведения личного подсобного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в границах населенного пункта, в случае если общая площадь такого жилого дома составляет более чем пятьсот квадратных метров необходимо издание постановления Правительства Российской Федерации о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 16 февраля 2008 г. № 87 «О составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию».

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

3. В целях установления упрощенного порядка экспертизы в отношении проектной документации отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи, на земельных участках, предоставленных в целях индивидуального жилищного строительства, для ведения садоводства, дачного хозяйства, ведения личного подсобного хозяйства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в границах населенного пункта, в случае если общая площадь такого жилого дома составляет более чем пятьсот квадратных метров необходимо издание постановления Правительства Российской Федерации о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 5 марта 2007 г. № 145 «О порядке организации и проведения государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий».

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

4. В целях реализации проектируемого абзаца второго пункта 1 статьи 55 Земельного кодекса Российской Федерации, потребуется установление Правительством Российской Федерации порядка проведения публичных торгов по продаже земельного участка, если на нем создана, возведена самовольная постройка, требование о сносе (приведении в соответствие с установленными требованиями) которой не выполнено в установленные сроки.

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