



«Процедура получения разрешительной документации и регистрации права в соответствии с пунктом 1.1 части 17 статьи 51 Градостроительного Кодекса РФ в случае строительства или реконструкции объектов индивидуального строительства или садового дома»

Заместитель руководителя Службы жилищного и строительного надзора
Ханты-Мансийского автономного округа – Югры
Наталья Витальевна Борздова

Начальник отдела контроля за градостроительной деятельностью муниципальных образований
Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры
Олег Викторович Лисютин

Старший инспектор отдела контроля за градостроительной деятельностью муниципальных образований
Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры
Романенко Юлия Александровна

Служба жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры



В порядке застройки участков, предназначенных для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), личного подсобного хозяйства, расположенных в границах населённого пункта (ЛПХ), а также участков, предоставленных для садоводства и ведения дачного хозяйства, произошли изменения. **С 3 августа 2018 года** для возведения на них жилых домов получение разрешения на строительство/реконструкцию больше не потребуется. Вместо разрешений введены уведомления правообладателей участков о планируемом строительстве/реконструкции жилого или садового дома.

Уведомительный порядок возведения жилых и садовых домов и ввода их в эксплуатацию после завершения их строительства установлен вступившим в силу федеральным законом «О внесении изменений в Градостроительный кодекс РФ и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (**№ 340-ФЗ от 03.08.2018 г., ФЗ**), по которому в Градостроительный кодекс РФ и ряд федеральных законов внесены соответствующие изменения:



- **Упразднены части 9-9.2 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ**, касающиеся вопросов выдачи разрешений на строительство на участках ИЖС, ЛПХ садово-дачных участков граждан.
- **Введена статья 51.1 Градостроительного кодекса РФ**, согласно которой перед началом строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик подаёт в уполномоченный орган уведомление о планируемом строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома - иными словами, если раньше для жилых или дачных домов, возведённых на дачных или садовых участках, для регистрации права собственности не требовались никакие разрешения, то с нововведением по таким объектам тоже необходимо направлять уведомления о начале и об окончании строительства, то есть такие дома должны отвечать требованиям, как и объекты ИЖС.
- **Статьей 16 ФЗ № 340-ФЗ и частями 16–21 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ** установлена обязанность застройщика по подаче в орган местного самоуправления уведомления об окончании строительства или реконструкции в срок не позднее 1-го месяца со дня окончания строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома.
- **Пунктом 7 статьи 51.1 и пунктом 19 статьи 55 Градостроительного кодекса РФ** определён 7-дневный срок рассмотрения администрацией поступивших уведомлений на предмет соответствия указанных в уведомлении застройщика параметров объекта ИЖС или садового дома предельным параметрам разрешённого строительства, а также допустимости размещения объекта строительства в соответствии с разрешённым использованием земельного участка и установленными ограничениями, а по итогам рассмотрения уведомлений от застройщика администрация направляет ему своё уведомление или о соответствии построенных/реконструированных объектов градостроительным требованиям, или о несоответствии объектов этим требованиям.



- **Строительство объекта считается согласованным** при получении застройщиком уведомления о соответствии указанных в его уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта ИЖС или садового дома установленным параметрам и допустимости размещения объекта ИЖС или садового дома на земельном участке, а само уведомление администрации даёт право застройщику вести строительство в указанных параметрах в течение 10 лет со дня направления своего уведомления (пункт 13 статьи 51.1 Градостроительного кодекса РФ).
- **Неполучение уведомления от администрации** считается согласованием строительства и даёт право застройщику осуществлять строительство согласно указанным им параметрам в течение 10 лет со дня направления своего уведомления (пункт 13 статьи 51.1 Градостроительного кодекса РФ).
- **Возведённые на участках садовых и дачных участках жилые строения**, жилые дома, строительство которых произошло без направления уведомлений о планируемом строительстве/реконструкции и уведомлений об окончании строительства/реконструкции, можно поставить на государственный кадастровый учёт лишь до 1 марта 2019 года, то есть такие постройки вне закона не окажутся, если только собственники владельцы строений не проигнорируют и это требование по их легализации (пункт 1_1 части 1 статьи 15 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015).
- **Государственный кадастровый учёт и государственная регистрация прав** на созданные объект ИЖС или садовый дом проводится без участия застройщика - по заявлению органа государственной власти или органа местного самоуправления (пункт 1_1 части 1 статьи 15 ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» № 218-ФЗ от 13.07.2015). **Если орган местного самоуправления не направит в Росреестр** соответствующее заявление в установленный срок, то гражданин это может сделать самостоятельно.



- До 1 марта 2019 года государственный кадастровый учёт возведённых жилых домов и строений, расположенных на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства и дачного хозяйства, проводится без учёта уведомления о начале и окончании строительства.
- До 1 марта 2019 года основаниями для государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на объект ИЖС являются только:

1. Технический план
2. Правоустанавливающий документ на земельный участок

(В данном случае сведения об объекте ИЖС указываются в техническом плане на основании представленных заказчиком кадастровых работ разрешения на строительство и проектной документации (при ее наличии) либо декларации об объекте недвижимости (часть 7 статьи 70 ФЗ № 218-ФЗ от 13.07.2015 «О государственной регистрации недвижимости» утратила силу).

- **Внесено уточнение в понятие объекта индивидуального жилищного строительства и его параметры, нашедшие отражение в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ:**

Объект индивидуального жилищного строительства - это отдельно стоящее здание, обладающее следующим комплексом характеристик одновременно:

1. С количеством надземных этажей не более чем 3,
2. Высотой не более 20 м,
3. Состоящее из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании,
4. Не предназначенное для раздела на самостоятельные объекты недвижимости.

5. Из определения объекта ИЖС исключено прежнее указание на то, что индивидуальный жилой дом предназначен для проживания одной семьи, но делается акцент на том, что **индивидуальный жилой дом не может быть разделён на самостоятельные объекты**, например на квартиры.



Виды уведомлений

Всего в документооборот по вопросу возведения/реконструкции частных жилых домов в соответствии с ФЗ **введено 7 видов уведомлений:**

От застройщика:

- О планируемом строительстве или реконструкции объекта ИЖС или садового дома
- Об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома
- Об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома с обязательным замечанием о том, что дом не предназначен для раздела на самостоятельные объекты недвижимости

Ответные уведомления органа местного самоуправления:

- О соответствии параметров объекта ИЖС или садового дома установленным параметрам и допустимости его размещения на земельном участке
- О несоответствии параметров объекта ИЖС или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта ИЖС или садового дома
- Об изменении параметров планируемого строительства или реконструкции объекта ИЖС или садового дома
- О соответствии построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

СПАСОВАНО



Основания для отказа по уведомлению застройщика о планируемом строительстве:

Уведомление о несоответствии указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта ИЖС или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта ИЖС или садового дома на земельном участке направляется застройщику только в следующих случаях:

- Указанные в уведомлении застройщика параметры объекта ИЖС или садового дома не соответствуют предельным параметрам разрешённого строительства/реконструкции объектов капитального строительства, установленным:
 1. Правилами землепользования и застройки,
 2. Документацией по планировке территории,
 3. Или обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства,
- Размещение указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта ИЖС или садового дома не допускается в соответствии с видами разрешённого использования земельного участка и (или) ограничениями
- Уведомление о планируемом строительстве подано или направлено лицом, не имеющим прав на земельный участок.



Основания для отказа по уведомлению застройщика о планируемом строительстве:

В самом ответном уведомлении администрации на уведомление застройщика должны содержаться все основания для отказа с указанием:

- Установленных предельных параметров разрешённого строительства/реконструкции объектов капитального строительства, которым не соответствуют параметры объекта, указанные застройщиком в уведомлении о планируемом строительстве,
- В случае недопустимости размещения объекта ИЖС или садового дома на земельном участке указывается:
 1. Установленный ВРИ земельного участка,
 2. Виды ограничений использования земельного участка,
- Сведения о том, что застройщик, подавший уведомление о планируемом строительстве, не имеет прав на земельный участок,
- Сведения о несоответствии описания внешнего облика объекта ИЖС 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.



Согласно положению части 12 статьи 51.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации уполномоченные на выдачу разрешений на строительство орган местного самоуправления, в течении 7 рабочих дней, а в границах территории исторического поселения - 20 дней, направляет, 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 как застройщику так и:

- ✓ 1) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления указанного уведомления по основанию (указанные объекты не соответствуют утвержденным предельным параметрам разрешенного строительства);
- ✓ 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 (размещение указанных в уведомлении о планируемом строительстве объектов 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 и отсутствие у застройщика прав на земельный участок);
- ✓ 3) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления указанного уведомления по основанию (о несоответствии описания внешнего облика объекта предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения).



Уведомление об окончании строительства

- Орган местного самоуправления в течение 3 рабочих дней со дня поступления уведомления об окончании строительства возвращает застройщику данное уведомление и прилагаемые к нему документы без рассмотрения с указанием причин возврата в случае:
 - 1.** отсутствия в уведомлении об окончании строительства сведений, необходимых документов;
 - 2.** если уведомление об окончании строительства поступило после истечения десяти лет со дня поступления уведомления о планируемом строительстве;
 - 3.** уведомление о планируемом строительстве объекта ИЖС или садового дома ранее не направлялось (в том числе было возвращено застройщику в соответствии с частью 6 статьи 51.1 настоящего Кодекса).

В этом случае уведомление об окончании строительства считается ненаправленным.

СПАСОВАНО



Орган местного самоуправления в течении 7 рабочих дней (в границах территории исторического поселения - 20 дней) проводит проверку соответствия указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта ИЖС или садового дома:

- Осуществляет проверку соответствия параметров построенного объекта предельным параметрам разрешенного строительства утвержденных на дату поступления уведомления о планируемом строительстве согласно документам ПЗЗ;
- Проверяет соответствие путем осмотра объекта;
- Проверяет соответствие вида разрешенного использования объекта;
- Проверяет допустимость размещения объекта ИЖС или садового дома в соответствии с ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации на дату поступления уведомления об окончании строительства;
- Направляет застройщику способом, определенным им в уведомлении о планируемом строительстве:
 1. **Уведомление о соответствии** построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.
 2. **Уведомление о несоответствии** построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.



Согласно положению части 20 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации Уведомление о несоответствии построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности направляется только в следующих случаях:

- 1) параметры построенных или реконструированных объекта ИЖС 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 Градостроительным Кодексом, другими федеральными законами;
- 2) внешний облик объекта не соответствует описанию внешнего облика такого 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 ИЖС или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта ИЖС или садового дома на земельном участке, в случае строительства или реконструкции объекта ИЖС 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 ИЖС или садового дома, указанному в уведомлении о планируемом строительстве;
- 4) размещение объекта ИЖС 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.



Орган местного самоуправления в течении 7 рабочих дней направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, **Уведомление о несоответствии** построенных или реконструированных объекта ИЖС или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности в орган регистрации прав, а также:

- 1) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора, в случае направления указанного уведомления по основанию (указанные объекты не соответствуют утвержденным предельным параметрам разрешенного строительства);
- 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 (размещение указанных в уведомлении объектов 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 и отсутствие у застройщика прав на земельный участок);
- 3) в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный в области охраны объектов культурного наследия, в случае направления указанного уведомления по основанию (о несоответствии описания внешнего облика объекта предмету охраны исторического поселения и требованиям к архитектурным решениям объектов капитального строительства, установленным градостроительным регламентом применительно к территориальной зоне, расположенной в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения).



Внимание!

Основные ошибки органов местного самоуправления при выдаче Уведомлений о несоответствии:

- В Уведомлении о несоответствии параметров, указанных в уведомлении о планируемом строительстве объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке **причина отказа не соответствует пункту 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.** Согласно данному положению, 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.

СПАСОВАНО



Внимание!

Основные ошибки органов местного самоуправления при выдаче Уведомлений о несоответствии:

- Если при проведении проверки органом местного самоуправления установлено, что **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, а также **земельный участок без установленных границ**, соответственно в Уведомлении в графе: «1) о несоответствии параметров» целесообразно указывать: **«Жилая застройка не предусмотрена»** и **«В связи с отсутствием учтенных границ земельного участка №....., не представляется возможным достоверно определить соответствие предельным параметрам разрешенного строительства»**.

СПАСОВАНО



Внимание!

Основные ошибки органов местного самоуправления при выдаче Уведомлений о несоответствии:

- Согласно **положению части 11 статьи 51.1** Градостроительного кодекса Российской Федерации, в **Уведомлении 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 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.

СПАСОВАНО



Внимание!

Основные ошибки органов местного самоуправления при выдаче Уведомлений о несоответствии:

- В части заполнения формы уведомления о несоответствии установленным параметрам и (или) недопустимости размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке с указанием ограничений, установленных в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации и действующими на дату поступления уведомления необходимо учитывать, что в силу требований статьи 56 Земельного кодекса РФ **ограничениями прав на землю являются особые условия использования земельных участков и режим хозяйственной деятельности в охранных и санитарно-защитных зонах.**

Соответственно, для получения застройщиком исчерпывающей информации по основаниям направления уведомления о несоответствии согласно положению части 11 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в приложении к уведомлению Служба рекомендует **указывать режим хозяйственной деятельности в охранных и санитарно-защитных зонах и возможность использования земельного участка.**

СПАСОВАНО



Внимание!

Основные ошибки органов местного самоуправления при выдаче Уведомлений о несоответствии:

- В случае, если при проведении уполномоченным органом местного самоуправления проверки Уведомления Застройщика о планируемом строительстве ИЖС или садового дома будут **установлены факты недопустимости размещения таких объектов на указанной территории**, в связи с ограничениями установленными в ПЗЗ, земельном и ином законодательстве, **в Уведомлении в графе: «1) о несоответствии параметров, указанных в уведомлении предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства по следующим основаниям:»** целесообразно указывать: **«Жилая застройка не предусмотрена»**, поскольку отражение предельных параметров для территориальной зоны в границах которой не предусмотрено строительство ИЖС и садовых домов, не имеет смысла. Вместе с тем, в случае, если ПЗЗ, документами по планировке территории либо законодательством допускается в территориальной зоне размещение таких объектов, **орган местного самоуправления в своем Уведомлении должен указывать все основания направления застройщику такого Уведомления** с информацией о предельных параметрах разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, не только которые установлены правилами землепользования и застройки, но и документацией по планировке территории, а также обязательных требований к параметрам объектов капитального строительства, которые установлены Градостроительным кодексом РФ, другими федеральными законами, действующими на дату поступления Уведомления Застройщика.



Внимание!

Основные ошибки органов местного самоуправления при выдаче Уведомлений о несоответствии:

- В случае, если разрешение на строительство объекта ИЖС получено до дня вступления в силу Федерального закона N 340-ФЗ, получение разрешения на ввод объекта в эксплуатацию объекта не требуется. В этом случае, при наличии разрешения на строительство объекта ИЖС, застройщик уведомляет об окончании строительства или реконструкции объекта ИЖС орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство объекта ИЖС, в соответствии с частью 16 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации (часть 4 статьи 16 Федерального закона N 340-ФЗ).

Направление уведомления о несоответствии построенного или реконструированного объекта ИЖС требованиям законодательства о градостроительной деятельности **допускается только в случае несоответствия объекта ИЖС требованиям разрешения на строительство**, в этой связи ссылки на несоответствие построенного объекта, в том числе требованиям градостроительного плана земельного участка и других регламентирующих документов, не основаны на нормах закона.

Положения Градостроительного кодекса РФ, предусматривающие отказ выдачи разрешительной документации при несоответствии построенного объекта требованиям градостроительного плана земельного участка не относятся к индивидуальному жилищному строительству.



Внимание!

Основные ошибки органов местного самоуправления при выдаче Уведомлений о несоответствии:

- В случае **отсутствия в уведомлении о планируемом строительстве сведений, предусмотренных частью 1 статьи 51.1 Градостроительного Кодекса РФ**, в том числе об отступах от границ земельного участка, уполномоченные на выдачу разрешений на строительство 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.**
- **В нарушение Приказа Минстроя России от 19.09.2018 N 591/пр** Уведомления направляемые органом местного самоуправления не соответствуют утвержденной форме.
- **В нарушение требований части 12 статьи 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации** Уведомления направляемые органом местного самоуправления рассматриваются с нарушением срока, предусмотренного частью 7 указанной статьи, а именно после истечения 7 рабочих дней со дня поступления уведомления о планируемом строительстве



Федеральным законом № 340-ФЗ введены **новые правила сноса** объектов капитального строительства.

- **В силу статьи 14** Федерального закона от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" к вопросам местного значения городского, сельского поселения в числе прочих относятся вопросы, касающиеся использования земель на территории городского, сельского поселения, осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений. Соответственно, в целях защиты интересов муниципального образования и населения **Администрация при выявлении самовольно возведенной постройки, создающей потенциальную угрозу жизни и здоровью граждан, вправе принять решение и обратиться в суд с иском о сносе такой постройки.**

СПАСОВАНО



Федеральным законом № 340-ФЗ введены **новые правила сноса** объектов капитального строительства.

- Часть 1 статьи 55.30 ГрК РФ установлено, что снос объекта капитального строительства осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или застройщика либо на основании решения суда или органа местного самоуправления.
- Согласно пункту 2 статьи 55.32 ГрК РФ **правом выявлять незаконные постройки** наделены исполнительные органы государственной власти в сфере:
 - ✓ 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;
 - ✓ федерального государственного лесного надзора (лесной охраны) и подведомственных государственных учреждений.
- Помимо этого, такое **право предоставлено** должностным лицам государственных учреждений, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющимся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, а также **органам местного самоуправления, осуществляющим муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий.**



Федеральным законом № 340-ФЗ введены **новые правила сноса** объектов капитального строительства.

- **Стоит обратить внимание** на то, что такие решения не могут быть приняты в отношении самовольных построек, возведенных или созданных на земельных участках, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, кроме случаев, когда сохранение таких построек создает угрозу жизни и здоровью граждан (п. 4 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации) (далее – ГК РФ). **Органы местного самоуправления не могут принять решение о сносе** самовольной постройки либо о приведении ее в соответствие с установленными требованиями в отношении:

- ✓ объекта недвижимого имущества, если право собственности на него зарегистрировано в ЕГРН;
- ✓ объекта недвижимого имущества, если ранее суд принял решение об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе данной самовольной постройки;
- ✓ многоквартирного дома, жилого дома или садового дома.

Такие постройки могут быть снесены только по решению суда.

Спасибо за внимание!

СПАСОВАНО