

Как правильно снести объект капитального строительства

Кадастровая палата по Карачаево-Черкесской Республике сообщает, что с 4 августа 2018 года вступили в законную силу новые положения Градостроительного кодекса РФ, которые регулируют, в том числе, снос объектов капитального строительства.

Под сносом понимается ликвидация объекта капитального строительства путем разрушения, разборки или демонтажа объекта.

Законом определены документы, необходимые для сноса объекта, и регламентирована его процедура. Также установлен ряд требований к лицам, выполняющим работы по сносу.

Новые требования не распространяются на случаи строительства нового объекта капитального строительства взамен старого и на реконструкцию существующего объекта недвижимости.

Если снос здания, строения осуществляется на основании решения собственника этого объекта, необходим проект организации работ по сносу. Однако такой проект не обязателен при сносе гаражей на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с предпринимательской деятельностью. Не нужен проект, если сносят жилой, садовый дом, хозяйственные постройки на садовом земельном участке, а также при сносе объектов индивидуального жилищного строительства, строений и сооружений вспомогательного использования.

За 7 рабочих дней до начала сноса необходимо подать в орган местного самоуправления по месту нахождения объекта уведомление о планируемом сносе. К уведомлению прилагаются материалы обследования объекта и проект (если он требуется). Перед сносом необходимо также подтвердить отключение объекта от сетей инженерно-технического обеспечения актом сетевой организации.

После сноса объекта в течение 7 рабочих дней собственник (застройщик) должен подать в местную администрацию уведомление о завершении его сноса.

Орган местного самоуправления, в который поступило уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства, в течение 7 рабочих дней со дня поступления этого уведомления обеспечивает размещение этого уведомления в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет об этом орган регионального государственного строительного надзора.

Для снятия ликвидированного объекта капитального строительства с кадастрового учета и регистрации прекращения права на него необходимо обратиться к кадастровому инженеру для подготовки акта обследования, в последствие акт обследования будет представлен в орган регистрации прав.

Пресс-служба Кадастровой палаты по Карачаево-Черкесской Республике