

Если у собственников возникает необходимость снести жилой дом, как необходимо действовать в данной ситуации? Можно ли снести строение без веской на то причины или необходимо признать здание ветхим и аварийным... Как правильно подойти к решению этого вопроса? В августе 2018 года Градостроительный кодекс РФ был дополнен новой главой 6.4 «Снос объектов капитального строительства» в соответствии с которой при осуществлении сноса застройщик обязан направить в соответствующий орган местного самоуправления уведомление о планируемом сносе здания, сооружения, объекта незавершенного строительства (далее - объект недвижимости), а после завершения сноса, направить уведомление о его завершении. В соответствии с законом прекращение существования объекта недвижимости подтверждает кадастровый инженер путем подготовки акта обследования в форме электронного документа и заверяет его усиленной квалифицированной электронной подписью. Форма и состав сведений акта обследования, а также требования к его подготовке установлены приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 № 861 "Об утверждении формы и состава сведений акта обследования, а также требований к его подготовке". В соответствии с требованиями Приказа в акт обследования должны обязательно вноситься сведения о наименовании и реквизитах документов, использованных при его подготовке, в том числе: 1) решения органов власти о признании объекта недвижимости аварийным и подлежащим сносу или иных документов в случае принудительного изъятия объекта недвижимости у собственника; решения о сносе самовольной постройки принятого органом местного самоуправления по месту нахождения самовольной постройки; решения суда о сносе самовольной постройки; 2) проектная документация объекта капитального строительства (за исключением проектной документации линейных объектов) в случае сноса или демонтажа объекта капитального строительства, его частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства; 3) решения собственника объекта недвижимости о сносе (подготавливается в произвольной письменной форме, нотариальное удостоверение такого решения не требуется); 4) документы органов власти, подтверждающие факт стихийных бедствий или других чрезвычайных ситуаций в случае прекращения существования объекта недвижимости в связи с его гибелью; Копии документов, содержащих сведения Единого государственного реестра недвижимости, в состав Приложения не включаются. В случае если объект капитального строительства прекратил существование после 04.08.2018 в результате его сноса, в реквизит «Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования» в обязательном порядке необходимо внести сведения об уведомлении о завершении сноса объекта капитального строительства и о направлении такого уведомления в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, на котором располагался снесенный объект капитального строительства. Обращаем Ваше внимание, что в соответствии с законодательством уведомлять о начале работ по сносу не требуется, если работы начаты до 04.08.2018, в связи с чем в таких случаях рекомендуем отражать данную информацию в графе «Заключение кадастрового инженера».