

демонтажа объекта капитального строительства, его частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства;

2) решения собственника здания, сооружения, объекта незавершенного строительства о сносе объекта недвижимости в случае добровольного сноса объекта;

3) документы органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации или муниципального образования, подтверждающие факт стихийных бедствий или других чрезвычайных ситуаций в случае прекращения существования здания, сооружения, объекта незавершенного строительства в связи с гибелью такого объекта недвижимости либо прекращения существования помещения, машино-места в связи с гибелью здания или сооружения, в котором помещение, машино-место было расположено, гибелью части здания или сооружения, в пределах которого такое помещение, машино-место было расположено, по причинам, не зависящим от воли собственника такого объекта недвижимости;

Перечень документов, необходимых для согласования уполномоченным органом решения о сносе (демонтаже) объекта недвижимости, определяется в соответствии с законодательством субъекта Российской Федерации.

К таким документам, представляемым в уполномоченный орган (Объединенная административно-техническая инспекция города Москвы (ОАТИ)) для оформления Ордера, относятся, в том числе решение собственника (правообладателя) на снос зданий и сооружений, ликвидацию коммуникаций, проект проведения (производства) работ, подготовленный и оформленный в соответствии с настоящим Порядком, на который в случаях, предусмотренных настоящим Порядком, оформлено положительное техническое заключение (п. 15 Постановления № 284-ПП)

Положением о составе разделов проектной документации и требованиях к их содержанию, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 16.02.2008 № 87 (далее – Положение) снос (демонтаж) объекта или части объекта капитального строительства рассматривается в качестве отдельного этапа строительства (пункты 1, 8, 10 Положения), в отношении которого выполняется «Проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, состав и требования к которому предусмотрены п. 24 Положения. Согласно п. 7 ч. 12 ст. 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации в состав проектной документации объектов капитального строительства, за исключением проектной документации линейных объектов, включается раздел проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей (при необходимости сноса или демонтажа объектов капитального строительства, их частей для строительства, реконструкции других объектов капитального строительства). Указанная проектная документация, содержащая информацию о сносе объекта капитального строительства, подлежит обязательной государственной экспертизе (п. 2 ч. 1 ст. 39 Федеральный закон от 30.12.2009 № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений»). Учитывая изложенное, осуществление самовольного сноса объекта недвижимости без получения предварительного согласования уполномоченного органа на проведение таких работ не допускается, поскольку указанными действиями заявитель нарушает требования действующего законодательства по обеспечению безопасности зданий и сооружений на стадиях проектирования, строительства, эксплуатации и сноса.

Согласно ч. 12 ст. 55.31 ГрК РФ после завершения сноса объекта капитального строительства в уполномоченный орган не позднее семи рабочих дней представляется (направляется) уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства (далее – Уведомление).



При этом, согласно ч. 8 ст. 55.30 ГрК РФ Положения настоящей главы не распространяются на случаи сноса объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства. Снос объекта капитального строительства осуществляется в порядке, установленном главой 6 ГрК РФ для строительства объектов капитального строительства.

Вместе с тем, п. 3 ч. 13 ст. 48 ГрК РФ устанавливает, что содержащиеся в проектной документации решения и мероприятия должны соответствовать требованиям законодательства Российской Федерации об охране объектов культурного наследия (в случае подготовки проектной документации для проведения работ по сохранению объектов культурного наследия, при которых затрагиваются конструктивные и иные характеристики надежности и безопасности таких объектов).

В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации", в состав проектной документации в обязательном порядке включаются документация, разделы проектной документации, предусмотренные указанным законом.

При этом, в реквизит "Перечень документов, использованных при подготовке акта обследования" вносятся сведения о наименовании и реквизитах документов, использованных при подготовке Акта, в том числе иных документы, установленные законодательными и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации (пп. 5 п. 9 Требований).

Согласно п. 13 Требования к подготовке акта обследования, утвержденных Приказом Минэкономразвития России от 20.11.2015 N 861 документы, подготовленные на бумажном носителе, которые в соответствии с Требованиями подлежат включению в состав Приложения, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего Акт.

Документы, подготовленные на бумажном носителе, которые в соответствии с Требованиями подлежат включению в состав Приложения, оформляются в форме электронных образов бумажных документов в виде файлов в формате PDF, подписанных усиленной квалифицированной электронной подписью кадастрового инженера, подготовившего Акт.

Электронный образ документа должен обеспечивать визуальную идентичность его бумажному оригиналу в масштабе 1:1. Качество представленных электронных образов документов должно позволять в полном объеме прочитать текст документа и распознать его реквизиты. Если бумажный документ состоит из двух и более листов, электронный образ такого бумажного документа формируется в виде одного файла. Для сканирования документов необходимо использовать монохромный режим с разрешением 300 dpi.

В случае если законодательством допускается подготовка документа, подлежащего включению в состав Приложения, в форме электронного документа, такой документ может быть включен в состав Приложения в форме электронного документа.

Однако документы, включенные в приложение к акту обследования, не соответствуют указанным требованиям.

Осуществление действий по государственной регистрации и кадастровому учету приостанавливается до устранения причин, послуживших основанием для принятия решения о приостановлении, но не более чем до 11.05.2020. Рассмотрение документов