****

**Изменения в законодательстве, касающиеся правового регулирования отношений, связанных со строительством и сносом объектов капитального строительства**

4 августа 2018 года вступил в силу Федеральный закон № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон).

Федеральным законом восполняется пробел в правовом регулировании отношений, связанных со сносом объектов капитального строительства.

В соответствии с Федеральным законом под сносом понимается ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей.

Градостроительный кодекс Российской Федерации дополняется главой 6.4 «Снос объектов капитального строительства», предусматривающей общий порядок сноса объектов капитального строительства, особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями, а также особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий.

Федеральным законом регулируются вопросы, касающиеся строительства и реконструкции садовых домов и объектов индивидуального жилищного строительства, их государственного кадастрового учёта и государственной регистрации прав на такие объекты.

В целях упорядочения требований к индивидуальной жилой застройке, соблюдения прав и законных интересов проживающих на соответствующей территории граждан устанавливается, что понятия «объект индивидуального жилищного строительства», «жилой дом» и «индивидуальный жилой дом» являются равнозначными, а также предусматривается, что таким объектом следует считать отдельно стоящее здание с количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более 20 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 может быть разделено на самостоятельные объекты недвижимости.

Предусматривается, что для строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома застройщик обязан подать в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган уведомление о планируемом строительстве или реконструкции такого объекта. При этом устанавливаются требования к такому уведомлению и порядок действий соответствующих органов.

В случае завершения строительства или реконструкции объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома Федеральным законом устанавливается обязанность застройщикапо подаче в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган уведомления об окончании строительства с приложением предусмотренных Федеральным законом документов.

При поступлении в уполномоченный на выдачу разрешений на строительство орган уведомления об окончании строительства уполномоченный орган обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав на такие объект индивидуального жилищного строительства или садовый дом и прилагаемые к нему документы, предусмотренные Федеральным законом.

В случае ненаправления в установленный срок такими органом государственной власти или органом местного самоуправления указанного заявления застройщик вправе направить указанное заявление в орган регистрации прав самостоятельно.

В связи с принятием Федерального закона часть 7 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», устанавливавшаядо 01.03.2020 «упрощенный» порядок регистрации прав на объекты индивидуального жилищного строительства на основании технического плана объекта индивидуального жилищного строительстваи правоустанавливающего документа на земельный участок, признана утратившей силу.