Внесен депутатом

Государственной Думы

В.Ф. Шрейдером

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН**

**О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОДЕКС**

**РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

Внести в Градостроительный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2005, N 1, ст. 16; 2006, N 1, ст. 10, 21; N 31, ст. 3442; N 52, ст. 5498; 2007, N 1, ст. 21; N 31, ст. 4012; N 46, ст. 5553; N 50, ст. 6237; 2008, N 20, ст. 2251, 2260; N 29, ст. 3418; N 30, ст. 3604, 3616; 2009, N 1, ст. 17; N 48, ст. 5711; 2010, N 31, ст. 4195, 4209; N 48, ст. 6246; N 49, ст. 6410; 2011, N 13, ст. 1688; N 17, ст. 2310; N 27, ст. 3880; N 29, ст. 4281; N 30, ст. 4563, 4572, 4590, 4591, 4594, 4605; N 49, ст. 7015, 7042; 2012, N 26, ст. 3446; N 31, ст. 4322; N 47, ст. 6390; N 53, ст. 7614, 7619, 7643; 2013, N 9, ст. 873, 874; N 14, ст. 1651; N 27, ст. 3477, 3480; N 30, ст. 4080; N 43, ст. 5452; N 52, ст. 6983) следующие изменения:

1) в статье 1:

а) пункт 1 после слова "реконструкции" дополнить словами "перепланировке и переустройству";

б) дополнить пунктом 14.4 следующего содержания:

"14.4) перепланировка представляет собой изменение внутренней конфигурации здания (помещения), требующее внесения изменения в технический паспорт или в иную техническую документацию здания (помещения);";

в) дополнить пунктом 14.5 следующего содержания:

"14.5) переустройство представляет собой установку, замену или перенос инженерных сетей, санитарно-технического, электрического или другого оборудования, требующие внесения изменения в технический паспорт или в иную техническую документацию здания (помещения);";

2) часть 1 статьи 4 после слов "капитальному ремонту," дополнить словами ", перепланировке и переустройству";

3) пункт 3.4 статьи 6 после слов "капитальному ремонту" дополнить словами ", перепланировке и переустройству";

4) статью 7 дополнить пунктом 7 следующего содержания:

"7) установление требований к проведению переустройства и (или) перепланировки нежилых помещений в объектах капитального строительства.";

5) в статье 8:

а) часть 1 дополнить пунктом пункт 5.1 следующего содержания:

"5.1) выдача решений о согласовании и актов приемочной комиссии на перепланировку и переустройство нежилых помещений в объектах капитального строительства, расположенных на территориях поселений;";

б) часть 2 дополнить пунктом пункт 5.1 следующего содержания:

"5.1) выдача решений о согласовании и актов приемочной комиссии на перепланировку и переустройство нежилых помещений в объектах капитального строительства, расположенных на соответствующих межселенных территориях;";

в) часть 3 дополнить пунктом пункт 5.1 следующего содержания:

"5.1) выдача решений о согласовании и актов приемочной комиссии на перепланировку и переустройство нежилых помещений в объектах капитального строительства, расположенных на территориях городских округов;";

6) в статье 48:

а) часть 1 после слов "капитального ремонта" дополнить словами ", перепланировки и переустройства";

б) часть 2 после слов "капитального ремонта" дополнить словами ", перепланировки и переустройства";

в) часть 3 после слов "капитальном ремонте" дополнить словами ", перепланировке и переустройстве";

г) в части 12:

пункт 1 после слов "капитального ремонта" дополнить словами ", перепланировки и переустройства";

пункт 11 после слов "капитальный ремонт" дополнить словами ", перепланировку и переустройство";

д) часть 12.2 после слов "капитального ремонта" дополнить словами ", перепланировки и переустройства", после слов "капитальном ремонте" дополнить словами ", перепланировке и переустройстве";

е) часть 13 после слов "капитального ремонта" дополнить словами ", перепланировки и переустройства";

7) в статье 52:

а) наименование после слов "капитального ремонта" дополнить словами ", перепланировки и переустройства";

б) часть 1 после слов "капитальный ремонт" дополнить словами ", перепланировка и переустройство";

в) часть 2 после слов "капитальному ремонту" (по тексту два раза) дополнить словами ", перепланировки и переустройству";

г) часть 3 после слов "капитальный ремонт" дополнить словами ", перепланировку и переустройство", после слов "капитальному ремонту" дополнить словами ", перепланировке и переустройству";

д) часть 3.1 после слов "капитального ремонта" дополнить словами "перепланировке и переустройству";

е) часть 4 после слов "капитального ремонта" дополнить словами ", перепланировки и переустройства";

ж) часть 6 изложить в следующей редакции:

"6. Лицо, осуществляющее строительство, обязано осуществлять строительство, реконструкцию, капитальный ремонт, перепланировку и переустройство нежилых помещений в объектах капитального строительства в соответствии с заданием застройщика или технического заказчика (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта, перепланировки и переустройства на основании договора), проектной документацией, требованиями градостроительного плана земельного участка, требованиями технических регламентов и при этом обеспечивать безопасность работ для третьих лиц и окружающей среды, выполнение требований безопасности труда, сохранности объектов культурного наследия.

Лицо, осуществляющее строительство, перепланировку и переустройство нежилых помещений в объектах капитального строительства, также обязано обеспечивать доступ на территорию, на которой осуществляется перепланировка и переустройство, представителей застройщика или технического заказчика, органов государственного строительного надзора, предоставлять им необходимую документацию, проводить строительный контроль, обеспечивать ведение исполнительной документации, извещать застройщика или технического заказчика, представителей органов государственного строительного надзора о сроках завершения работ, которые подлежат проверке, обеспечивать устранение выявленных недостатков и не приступать к продолжению работ до составления актов об устранении выявленных недостатков, обеспечивать контроль за качеством применяемых строительных материалов.";

з) часть 7 после слов "капитального ремонта" дополнить словами ", перепланировки и переустройства";

8) дополнить статьей 52.1 следующего содержания:

"Статья 52.1. Основания проведения переустройства и (или) перепланировки

1. Требования к порядку проведения перепланировки и переустройства нежилых помещений в объектах капитального строительства устанавливаются органами государственной власти субъектов Российской Федерации, с учетом положений настоящего Кодекса.

2. Основания и условия проведения перепланировки и переустройства жилых помещений регламентируются главой 4 Жилищного кодекса Российской Федерации.

3. Для проведения переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в объектах капитального строительства собственник данного помещения или уполномоченное им лицо (далее в настоящей главе - заявитель) в орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого нежилого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии представляет:

1) заявление о переустройстве и (или) перепланировке по форме, утвержденной уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти;

2) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое нежилое помещение;

3) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переустраиваемого и (или) перепланируемого нежилого помещения;

4) технический паспорт переустраиваемого и (или) перепланируемого нежилого помещения или объекта капитального строительства;

5) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в объекте капитального строительства, если такое нежилое помещение или здание, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

4. Заявитель вправе не представлять документы, предусмотренные пунктами 2, 5 части 2 настоящей статьи в случае, если право на нежилое помещение зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним. Для рассмотрения заявления о переустройстве и (или) перепланировке нежилого помещения орган, осуществляющий согласование, по месту нахождения переустраиваемого и (или) перепланируемого нежилого помещения запрашивает следующие документы (их копии или содержащиеся в них сведения), если они не были представлены заявителем по собственной инициативе:

1) правоустанавливающие документы на переустраиваемое и (или) перепланируемое нежилое помещение, если право на него зарегистрировано в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним;

2) заключение органа по охране памятников архитектуры, истории и культуры о допустимости проведения переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, если такое нежилое помещение или здание, в котором оно находится, является памятником архитектуры, истории или культуры.

5. Орган, осуществляющий согласование, не вправе требовать от заявителя представление других документов кроме документов, истребование которых у заявителя допускается в соответствии с частями 2 и 2.1 настоящей статьи. Заявителю выдается расписка в получении от заявителя документов с указанием их перечня и даты их получения органом, осуществляющим согласование, а также с указанием перечня документов, которые будут получены по межведомственным запросам. В случае представления документов через многофункциональный центр расписка выдается указанным многофункциональным центром. Государственные органы, органы местного самоуправления и подведомственные государственным органам или органам местного самоуправления организации, в распоряжении которых находятся документы, указанные в части 2.1 настоящей статьи, обязаны направить в орган, осуществляющий согласование, запрошенные таким органом документы (их копии или содержащиеся в них сведения). Запрошенные документы (их копии или содержащиеся в них сведения) могут представляться на бумажном носителе, в форме электронного документа либо в виде заверенных уполномоченным лицом копий запрошенных документов, в том числе в форме электронного документа.

6. Решение о согласовании или об отказе в согласовании должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных в соответствии с частями 2 и 2.1 настоящей статьи документов органом, осуществляющим согласование, не позднее чем через сорок пять дней со дня представления в данный орган документов, обязанность по представлению которых в соответствии с настоящей статьей возложена на заявителя. В случае представления заявителем документов, указанных в части 2 настоящей статьи, через многофункциональный центр срок принятия решения о согласовании или об отказе в согласовании исчисляется со дня передачи многофункциональным центром таких документов в орган, осуществляющий согласование.

7. Орган, осуществляющий согласование, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия решения о согласовании выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, либо через многофункциональный центр заявителю документ, подтверждающий принятие такого решения. Форма и содержание указанного документа устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. В случае представления заявления о переустройстве и (или) перепланировке через многофункциональный центр документ, подтверждающий принятие решения, направляется в многофункциональный центр, если иной способ его получения не указан заявителем.

8. Предусмотренный частью 5 настоящей статьи документ является основанием проведения переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения.

9. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения допускается в случае:

1) непредставления определенных настоящей статьей документов, обязанность по представлению которых возложена на заявителя;

2) поступления в орган, осуществляющий согласование, ответа органа государственной власти, органа местного самоуправления либо подведомственной органу государственной власти или органу местного самоуправления организации на межведомственный запрос, свидетельствующего об отсутствии документа и (или) информации, необходимых для проведения переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, если соответствующий документ не был представлен заявителем по собственной инициативе. Отказ в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения по указанному основанию допускается в случае, если орган, осуществляющий согласование, после получения такого ответа уведомил заявителя о получении такого ответа, предложил заявителю представить документ и (или) информацию, необходимые для проведения переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения, и не получил от заявителя такие документ и (или) информацию в течение пятнадцати рабочих дней со дня направления уведомления;

3) представления документов в ненадлежащий орган;

4) несоответствия проекта переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения требованиям законодательства.

10. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения должно содержать основания отказа с обязательной ссылкой на нарушения, предусмотренные настоящей статьей.

11. Решение об отказе в согласовании переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения выдается или направляется заявителю не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия такого решения и может быть обжаловано заявителем в судебном порядке.";

9) дополнить статьей 52.2 следующего содержания:

"Статья 52.2. Последствия самовольного переустройства и (или) самовольной перепланировки нежилого помещения

1. Самовольными являются переустройство и (или) перепланировка нежилого помещения, проведенные при отсутствии основания, предусмотренного настоящим Кодексом, или с нарушением проекта переустройства и (или) перепланировки, представлявшегося в соответствии с настоящего Кодексом.

2. Самовольно переустроившее и (или) перепланировавшее нежилое помещение лицо несет предусмотренную законодательством ответственность.

3. Собственник нежилого здания (помещения), которое было самовольно переустроено и (или) перепланировано обязан привести такое нежилое помещение в прежнее состояние в разумный срок и в порядке, которые установлены органом, осуществляющим согласование.

4. На основании решения суда нежилое помещение может быть сохранено в переустроенном и (или) перепланированном состоянии, если этим не нарушаются права и законные интересы граждан либо это не создает угрозу их жизни или здоровью.

5. Если соответствующее нежилое помещение не будет приведено в прежнее состояние в указанный в части 3 настоящей статьи срок в установленном органом, осуществляющим согласование, порядке, суд по иску этого органа при условии непринятия решения, предусмотренного частью 4 настоящей статьи, принимает решение в отношении собственника о продаже с публичных торгов такого нежилого помещения с выплатой собственнику вырученных от продажи такого нежилого помещения средств за вычетом расходов на исполнение судебного решения с возложением на нового собственника такого нежилого помещения обязанности по приведению его в прежнее состояние.

6. Орган, осуществляющий согласование, для нового собственника нежилого помещения, которое не было приведено в прежнее состояние в установленном частью 3 настоящей статьи порядке, устанавливает новый срок для приведения такого нежилого помещения в прежнее состояние. Если такое нежилое здание (помещение) не будет приведено в прежнее состояние в указанный срок и в порядке, ранее установленном органом, осуществляющим согласование, такое нежилое помещение подлежит продаже с публичных торгов в установленном частью 5 настоящей статьи порядке.";

10) в статье 53:

а) часть 1 после слов "капитального ремонта" дополнить словами ", перепланировки и переустройства";

б) часть 2 после слов "капитального ремонта" дополнить словами ", перепланировки и переустройства";

в) часть 4 после слов "капитального ремонта" дополнить словами "перепланировки и переустройства";

г) части 6 после слов "капитального ремонта" дополнить словами ", перепланировки и переустройства";

д) часть 7 после слов "капитальном ремонте" дополнить словами ", перепланировке и переустройстве";

11) дополнить статьей 54.1 следующего содержания:

"Статья 54.1. Завершение переустройства и (или) перепланировки"

1. Завершение переустройства и (или) перепланировки нежилого помещения в объекте капитального строительства подтверждается актом приемочной комиссии. Порядок проведения приемки переустройства и (или) перепланировки и форма акта приемочной комиссии устанавливается органом государственной власти субъекта Российской Федерации.

2. Акт приемочной комиссии должен быть направлен органом, осуществляющим согласование, в орган или организацию, осуществляющие государственный учет объектов недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2007 года "О государственном кадастре недвижимости".";

12) в статье 55.8:

а) часть 1.1 после слов "капитального ремонта" дополнить словами ", перепланировки и переустройства";

б) часть 4 после слов "капитальному ремонту" дополнить словами ", перепланировке и переустройству";

13) в статье 55.24:

а) дополнить частью 4.1 следующего содержания:

"4.1. В случае перепланировки и переустройства нежилых помещений в объектах капитального строительства эксплуатация таких помещений допускается только после окончания перепланировки и переустройства.";

б) часть 5 после слов "требованиями технических регламентов" дополнить словами "(норм и правил) и".

Президент

Российской Федерации