**ДОНЕЦКАЯ НАРОДНАЯ РЕСПУБЛИКА   
СОВЕТ МИНИСТРОВ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ   
от 10 марта 2017г. № 3-35**

**Об утверждении Порядка приема в эксплуатацию самовольно построенных объектов строительства**

С целью государственного регулирования приема в эксплуатацию самовольно построенных объектов строительства, в соответствии с частью 2 статьи 5 и частью 2 статьи 31 [Закона Донецкой Народной Республики от 24 июня 2016 года № 141-IHC «О государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений)»](https://dnr-online.ru/download/o-gosudarstvennoj-registratsii-veshhnyh-prav-na-nedvizhimoe-imushhestvo-i-ih-ogranichenij-obremenenij-prinyat-postanovleniem-narodnogo-soveta-24-06-2016g-razmeshhen-25-07-2016g/), руководствуясь статьей 78 [Конституции Донецкой Народной Республики](https://dnr-online.ru/download/konstitutsiya-donetskoj-narodnoj-respubliki/), Совет Министров Донецкой Народной Республики ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок приема в эксплуатацию самовольно построенных объектов строительства (прилагается).
2. Настоящее Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

**Председатель   
Совета Министров А.В.Захарченко**

УТВЕРЖДЕН

Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики   
от 10 марта 2017 г. № 3-35

ПОРЯДОК   
приема в эксплуатацию самовольно построенных объектов строительства

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок приема в эксплуатацию самовольно построенных объектов строительства (далее - Порядок) устанавливает процедуру и условия приемки в эксплуатацию самовольно построенных объектов строительства, а также механизм проведения технического осмотра, обследования и оценки состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей объектов строительства.
2. Настоящий Порядок применяется исключительно для следующих самовольно построенных объектов строительства, возведенных (реконструируемых) до 20 мая 2015 года:
3. индивидуальных (усадебных) жилых домов, садовых, дачных домов, хозяйственных (приусадебных) построек и сооружений, пристроек к ним;
4. реконструируемых квартир в многоэтажных жилых домах (без изменения геометрических размеров их фундаментов в плане и целевого назначения);
5. пристроек к квартирам в одноэтажных многоквартирных жилых домах (на две и более квартиры с индивидуальными входами в каждую квартиру - дома барачного типа) при наличии документа, удостоверяющего право собственности (пользования) на земельный участок;
6. общественных зданий I-II категории сложности;
7. зданий и сооружений сельскохозяйственного назначения I-II категории сложности.
8. Для целей настоящего Порядка указанные ниже термины употребляются в следующем значении:
9. обследование и оценка технического состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей - комплекс мероприятий, направленных на определение параметров и характеристик материалов и конструкций с применением специального оборудования, приборов и аппаратуры на объектах и в лабораториях с целью установления возможности или невозможности их безопасной эксплуатации;
10. самовольно построенный объект строительства - объект строительства, построенный без соответствующего документа, который в соответствии с действующим законодательством дает право выполнять строительные работы;
11. технический осмотр и оценка состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей - комплекс мероприятий, направленных на установление технического состояния строительных конструкций и инженерных сетей объектов с целью определения возможности или невозможности их безопасной эксплуатации;
12. заключение пожарной безопасности - проверка соответствия объекта нормам и требованиям пожарной безопасности, проводимая сотрудниками органов государственного пожарного надзора с оформлением соответствующего заключения.
13. Проведение технического осмотра и оценки состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей объектов

строительства

1. При приеме в эксплуатацию индивидуальных (усадебных) жилых домов, садовых, дачных домов, хозяйственных (приусадебных) построек и сооружений, пристроек к ним, реконструируемых квартир в многоэтажных жилых домах (без изменения геометрических размеров их фундаментов в плане и целевого назначения), пристроек к квартирам в одноэтажных многоквартирных жилых домах (на две и более квартиры с индивидуальными входами в каждую квартиру - дома барачного типа), построенных самовольно, проводится технический осмотр и оценка состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей объектов строительства (далее - технический осмотр).
2. Технический осмотр проводится в соответствии с настоящим Порядком субъектом хозяйствования, который имеет лицензию на осуществление данного вида хозяйственной деятельности, с учетом требований законодательства в сфере архитектурно-строительной деятельности, строительных норм, государственных стандартов, норм и правил.
3. На основании информации, полученной во время технического осмотра, с учетом данных технического паспорта, а также проектной и другой технической документации на самовольно построенный объект строительства (если таковая имеется), составляется отчет о проведении технического осмотра и оценки состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей объекта строительства для определения возможности его дальнейшей безопасной эксплуатации по форме, согласно Приложению 1 к настоящему Порядку.
4. Запрещается проведение технического осмотра исключительно по фотографиям, видеозаписям, чертежам или другим документам без визуального осмотра объекта строительства.

2.5. Пронумерованный и прошитый отчет о проведении технического осмотра и оценке состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей объекта строительства скрепляется подписью и печатью исполнителя, который его составил.

1. Проведение обследования и оценки технического состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей объектов

строительства

1. При приеме в эксплуатацию общественных зданий I-II категории сложности, зданий и сооружений сельскохозяйственного назначения I-II категории сложности проводится обследование и оценка технического состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей самовольно построенных объектов строительства (далее - обследование).
2. Обследование и оценка технического состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей объекта строительства проводится в соответствии с настоящим Порядком субъектом хозяйствования, который имеет лицензию на осуществление данного вида хозяйственной деятельности, с учетом требований законодательства в сфере архитектурно-строительной деятельности, строительных норм, государственных стандартов, норм и правил.
3. На основании информации, полученной во время обследования, с учетом данных технического паспорта, а также проектной и другой технической документации на самовольно построенный объект (если таковая имеется), составляется отчет о проведении обследования и оценки состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей объекта строительства для определения возможности его дальнейшей безопасной эксплуатации по форме, согласно Приложению 2 к настоящему Порядку.
4. Запрещается проведение обследования исключительно по фотографиям, видеозаписям, чертежам или другим документам без визуального осмотра объекта.
5. Пронумерованный и прошитый отчет о проведении обследования и оценки состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей объекта строительства скрепляется подписью и печатью исполнителя, который его составил.
6. Прием в эксплуатацию самовольно построенных объектов

Строительства

1. Прием в эксплуатацию самовольно построенных объектов строительства, указанных в пункте 1.2 раздела I настоящего Порядка, осуществляется Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Донецкой Народной Республики (далее - Минстрой ДНР) по результатам технического осмотра или обследования этих объектов в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня подачи заказчиком заявления о приеме в эксплуатацию самовольно построенного объекта строительства (далее - заявление), составленного по форме, согласно Приложению 4 к настоящему Порядку.
2. Документами, удостоверяющими соответствие законченных строительством объектов, являются технический паспорт, составленный по результатам технической инвентаризации, и положительное заключение противопожарного состояния объекта по объектам, указанным в подпунктах 4, 5 пункта 1.2 настоящего Порядка.
3. Заказчик или его уполномоченное лицо подает лично или направляет заказным письмом с описью вложения в Минстрой ДНР заявление по форме, согласно Приложению 4 к настоящему Порядку, к которому прилагаются:
4. два экземпляра заполненной декларации о готовности объекта к эксплуатации (далее - декларация) по форме, согласно Приложению 3 к настоящему Порядку;
5. нотариально заверенная копия документа, удостоверяющего право собственности или пользования земельным участком, на котором находится самовольно построенный объект строительства (кроме реконструируемых квартир в многоэтажных жилых домах);
6. копия выкопировки из топогеодезической съемки масштабом не менее 1:2000 с нанесенными красными линиями, полученная от органа градостроительства и архитектуры по месту расположения объекта строительства;
7. копия правоустанавливающих документов на недвижимое имущество (в случае реконструкции объектов);
8. копия технического паспорта на объект строительства;
9. копия квитанции об оплате штрафа за самовольное строительство по объектам общественных зданий I-II категории сложности, зданий и сооружений сельскохозяйственного назначения I-II категории сложности.
10. отчет о проведении технического осмотра и оценки состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей объекта строительства (Приложение 1) с положительным заключением о возможности их надежной и безопасной эксплуатации - для индивидуальных (усадебных) жилых домов, садовых, дачных домов, хозяйственных (приусадебных) построек и сооружений, пристроек к ним, реконструируемых квартир в многоэтажных жилых домах (без изменения целевого назначения и геометрических размеров их фундаментов в плане), пристроек к квартирам в одноэтажных многоквартирных жилых домах (на две и более квартиры с индивидуальными входами в каждую квартиру - дома барачного типа);
11. отчет о проведении обследования и оценки состояния строительных конструкций, сооружений и инженерных сетей объекта строительства (Приложение 2) с положительным заключением о возможности их надежной и безопасной эксплуатации - для общественных зданий I-II категории сложности, зданий и сооружений сельскохозяйственного назначения I-II категории сложности.
12. положительное заключение противопожарного состояния объекта по объектам, указанным в подпунктах 4, 5 пункта 1.2 настоящего Порядка.
13. Минстрой ДНР рассматривает документы, указанные в пункте 4.3, в срок, предусмотренный пунктом 4.1 раздела IV настоящего Порядка, и принимает решение о регистрации декларации или о возврате ее на доработку без регистрации.
14. Данные, указанные в декларации, должны соответствовать документам, которые подаются вместе с ней. Заказчик несет ответственность за полноту и достоверность данных, указанных в поданной им декларации.
15. В случае размещения объекта за границами отведенного земельного участка дополнительно предоставляется доотвод земельного участка в соответствии с действующим законодательством в сфере земельных отношений. В случае невозможности выполнения доотвода, приемка объекта строительства в эксплуатацию не производится.
16. При размещении объекта строительства в пределах полос отвода автомобильных дорог общего пользования и красных линий улиц и дорог, построенного с нарушением установленного порядка согласования на использование этих земель, приемка в эксплуатацию таких объектов не производится в соответствии с [Законом Донецкой Народной Республики «Об автомобильных дорогах» от 11 декабря 2015 года № 96-IHC](https://dnr-online.ru/download/96-ins-ob-avtomobilnyh-dorogah-prinyat-postanovleniem-narodnogo-soveta-11-12-2015-opublikovan-19-01-2016g/).
17. Если предоставленные на рассмотрение документы поданы не в полном объеме, или оформлены с нарушением требований, установленных настоящим Порядком, в том числе в случае выявления в них несоответствия требованиям законодательства или недостоверных сведений, Минстрой ДНР возвращает их заказчику в срок, предусмотренный пунктом 4.1 раздела IV настоящего Порядка, с письменным пояснением причин возврата. Заявление и один экземпляр декларации остаются в Минстрое ДНР.
18. После устранения недостатков, послуживших основанием для принятия решения о возврате на доработку, заказчик может повторно обратиться в Минстрой ДНР с документами согласно пункту 4.3. раздела IV настоящего Порядка.
19. Если предоставленные на рассмотрение документы соответствуют требованиям законодательства и настоящего Порядка, Минстрой ДНР в срок, предусмотренный пунктом 4.1 раздела IV настоящего Порядка, проводит регистрацию декларации и выдает один экземпляр зарегистрированной декларации заказчику.
20. Датой принятия в эксплуатацию самовольно построенного объекта строительства является дата регистрации декларации.
21. Зарегистрированная декларация является основанием для заключения договоров о поставках ресурсов, необходимых для функционирования объекта - воды, газа, тепла, электроэнергии, включения данных о таком объекте в статистическую отчетность и регистрации вещных прав на недвижимое имущество в соответствии с [Законом Донецкой Народной Республики от 24 июня 2016 года №141-1НС «О государственной регистрации вещных прав на недвижимое имущество и их ограничений (обременений)»](https://dnr-online.ru/download/o-gosudarstvennoj-registratsii-veshhnyh-prav-na-nedvizhimoe-imushhestvo-i-ih-ogranichenij-obremenenij-prinyat-postanovleniem-narodnogo-soveta-24-06-2016g-razmeshhen-25-07-2016g/).

При наличии правоустанавливающих документов на самовольно построенный объект строительства, который вводится в эксплуатацию, зарегистрированная декларация также является основанием для внесения изменений в технический паспорт.

1. **Ответственность за самовольное строительство**
2. Привлечение к административной ответственности за самовольное строительство осуществляется в соответствии со статьей 97 Кодекса Украины об административных правонарушениях и [Постановлением Совета Министров Донецкой Народной Республики от 27.02.2015 г. № 2-22 «О временном порядке применения на территории Донецкой Народной Республики Кодекса Украины об административных правонарушениях»](https://dnr-online.ru/download/postanovlenie-soveta-ministrov-dnr-2-22-ot-27-02-2015-g-o-vremennom-poryadke-primeneniya-na-territorii-donetskoj-narodnoj-respubliki-kodeksa-ukrainy-ob-administrativnyh-pravonarusheniyah/) с изменениями и дополнениями.
3. Привлечение к административной ответственности осуществляется Государственной архитектурно-строительной инспекцией Донецкой Народной Республики.

VI. Выдача дубликатов зарегистрированных деклараций

1. В случае потери или повреждения декларации, Минстрой ДНР без оплаты выдает дубликат зарегистрированной декларации в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня поступления от заказчика соответствующего заявления и подтверждения размещения им в средствах массовой информации сообщения об утере декларации или предоставления поврежденной декларации.
2. Изготовление дубликата осуществляется путем повторной выдачи зарегистрированной декларации с надписью «ДУБЛИКАТ» в верхнем правом углу документа, подписи уполномоченного должностного лица, скрепленной печатью Минстроя ДНР, с указанием даты выдачи дубликата.









































