



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ПОЧИНКОВСКИЙ РАЙОН» СМОЛЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

П О С Т А Н О В Л Е Н И Е

от 30.06.2020 № 119-адм

Об утверждении Положения о порядке принятия решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными законодательством требованиями на территории муниципального образования «Починковский район» Смоленской области

В соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003г № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 марта 2019г № 169/пр «Об утверждении формы уведомления о выявлении самовольной постройки и перечня документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки», Уставом муниципального образования «Починковский район» Смоленской области

Администрация муниципального образования «Починковский район» Смоленской области п о с т а н о в л я е т:

Утвердить прилагаемое Положение о порядке принятия решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными законодательством требованиями на территории муниципального образования «Починковский район» Смоленской области.

Глава муниципального образования
«Починковский район»
Смоленской области

А.В. Голуб

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
муниципального образования
«Починковский район» Смоленской
области от 30.06.2020 № 119-адм

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке принятия решения о сносе самовольной постройки или ее
приведении в соответствие с установленными законодательством
требованиями на территории муниципального образования «Починковский
район» Смоленской области

1. Общие положения

1.1. Положение о порядке принятия решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными законодательством требованиями на территории муниципального образования «Починковский район» Смоленской области (далее – Положение) разработано в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, определяет порядок действий, сроки и круг лиц, участвующих в принятии решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, порядок исполнения решений о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

1.2. Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

1.3. Органы местного самоуправления принимают в порядке, установленном законом:

1) решение о сносе самовольной постройки в случае, если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, в отношении которого отсутствуют правоустанавливающие документы и необходимость их наличия установлена в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта, либо самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта и который расположен в границах территории общего пользования;

2) решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случае, если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта, и данная постройка расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории при условии, что режим указанной зоны не допускает строительства такого объекта, либо в случае, если в отношении самовольной постройки отсутствует разрешение на строительство, при условии, что границы указанной зоны, необходимость наличия этого разрешения установлены в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта.

Срок для сноса самовольной постройки устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем три месяца и более чем двенадцать месяцев, срок для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем шесть месяцев и более чем три года.

Предусмотренные настоящим пунктом решения не могут быть приняты органами местного самоуправления в отношении самовольных построек, возведенных или созданных на земельных участках, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, кроме случаев, если сохранение таких построек создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Органы местного самоуправления в любом случае не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в отношении объекта недвижимого имущества, право собственности на который зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости или признано судом в соответствии с пунктом 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации либо в отношении которого ранее судом принято решение об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки, или в отношении многоквартирного дома, жилого дома или садового дома.

1.4. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

1.5. Основные понятия и термины, используемые в настоящем Положении, применяются в том значении, в котором они определены в нормативных правовых актах Российской Федерации и Смоленской области.

2. Ограничение прав на принятие решения о сносе самовольной постройки

2.1. Администрация муниципального образования «Починковский район» Смоленской области (далее – Администрация) не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с

установленными законодательством требованиями в случае, если:

2.1.1. Самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, не находящемся в государственной или муниципальной собственности, кроме случаев, если сохранение таких построек создает угрозу жизни и здоровью граждан.

2.1.2. Право собственности на объект недвижимости зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

2.1.3. Право собственности на объект недвижимости признано судом в соответствии с пунктом 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации либо в отношении него ранее судом принято решение об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки.

2.1.4. Самовольной постройкой является многоквартирный жилой дом, жилой дом или садовый дом.

2.1.5. Жилой дом или жилое строение созданы соответственно на дачном или садовом земельных участках до 01.01.2019г.

2.1.6. Самовольные постройки относятся в соответствии с федеральным законом к имуществу религиозного назначения, а также предназначены для обслуживания имущества религиозного назначения и (или) образующие с ним единый монастырский, храмовый или иной культовый комплекс. Понятие «имущество религиозного назначения» используется в значении, указанном в пункте 1 статьи 2 Федерального закона от 30.10.2010 № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности».

2.1.7. Отсутствуют правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором созданы здание, сооружение или другое строение до дня вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации.

2.1.8. Отсутствует разрешение на строительство на здание, сооружение или другое строение, созданные до 14.05.1998г.

2.2. В случаях, предусмотренных пунктами 2.1.1 – 2.1.8 подраздела 2.1 настоящего Положения, решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными законодательством требованиями может быть принято только судом.

2.3. Решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными законодательством требованиями не может быть принято в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, построенных на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или расположенных в границах населенных пунктов и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, и в отношении жилых домов и жилых строений, созданных соответственно на дачных и садовых земельных участках, при наличии одновременно следующих условий:

2.3.1. права на эти объекты, жилые дома, жилые строения зарегистрированы до 01.09.2018г;

2.3.2. параметры этих объектов, жилых домов, жилых строений

соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, и (или) предельным параметрам таких объектов, жилых домов, жилых строений, установленным федеральным законом;

2.3.3. эти объекты, жилые дома, жилые строения расположены на земельных участках, принадлежащих на праве собственности или на ином законном основании собственникам этих объектов, жилых домов, жилых строений.

2.4. Положения подраздела 2.3 настоящего раздела применяются также в случае перехода прав на объекты индивидуального жилищного строительства, построенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или расположенных в границах населенных пунктов и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, жилые дома и жилые строения, созданные соответственно на дачных и садовых земельных участках, после 01.09.2018г.

3. Порядок рассмотрения уведомления и принятия решения

3.1. Основанием для принятия решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными законодательством требованиями является поступление в Администрацию уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки.

3.1.1. Уведомления о выявленной самовольной постройке могут направить исполнительные органы государственной власти, уполномоченные на осуществление:

- 1) государственного строительного надзора;
- 2) государственного земельного надзора;
- 3) государственного надзора в области использования и охраны водных объектов;
- 4) государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий;
- 5) государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия;
- 6) государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственные им государственные учреждения;
- 7) должностные лица государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющиеся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды;
- 8) органы местного самоуправления, осуществляющие муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий.

3.1.2. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также

перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3.2. Администрация в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня поступления уведомления и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, совершает одно из следующих действий:

3.2.1. Осуществляет подготовку и обеспечивает принятие решения о сносе самовольной постройки.

3.2.2. Осуществляет подготовку и обеспечивает принятие решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными законодательством требованиями.

3.2.3. Обращается в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными законодательством требованиями.

3.2.4. Направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

3.3. Решение о сносе самовольной постройки принимается в случае, если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, в отношении которого отсутствуют правоустанавливающие документы и необходимость их наличия установлена в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта, либо самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта и который расположен в границах территории общего пользования.

3.3.1. Срок для сноса самовольной постройки устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем три месяца и более чем двенадцать месяцев.

3.3.2. Лица, указанные в подразделе 1.3 настоящего Положения, обязаны осуществить снос самовольной постройки в срок, установленный решением.

3.3.3. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55.30, 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.4. Решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается в случае, если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта, и данная постройка расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории при условии, что режим указанной зоны не допускает строительства такого объекта, либо в случае, если в отношении самовольной постройки отсутствует разрешение на строительство, при условии, что границы

указанной зоны, необходимость наличия этого разрешения установлены в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта.

3.4.1. Срок для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем шесть месяцев и более чем три года.

3.4.2. Лица, указанные в подразделе 1.3 настоящего Положения, обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки либо представить в Администрацию утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный решением;

2) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При этом необходимо, чтобы в срок, установленный для сноса самовольной постройки, такие лица представили в Администрацию утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

3.4.3. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.5. Со дня поступления в Администрацию уведомления, указанного в подразделе 3.1 настоящего раздела, не допускается:

3.5.1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки поселений муниципального образования «Починковский район» Смоленской области, изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки.

3.5.2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, или в отношении такой постройки.

3.5.3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка.

Запрет на совершение действий, указанных в настоящем подразделе, сохраняется до осуществления сноса самовольной постройки или приведения ее в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления принято решение о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, либо вступило в

законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

4. Исполнение решений

4.1. Администрация в течение семи рабочих дней со дня принятия решения, указанного в пунктах 3.2.1, 3.2.2 подраздела 3.2 настоящего Положения:

4.1.1. Направляет заказным письмом с уведомлением копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у Администрации сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

4.1.2. В случае, если лица, указанные в подпункте 4.1.1 настоящего пункта, не были выявлены, обеспечивает:

1) опубликование (обнародование) сообщения о планируемом сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

4.2. В случае если указанными в подразделе 1.3 настоящего Положения лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные пунктами 3.3.2 и 3.4.2 настоящего Положения, Администрация совершает одно из следующих действий:

4.2.1. Направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения сроков, предусмотренных пунктами 3.3.2 и 3.4.2 настоящего Положения для выполнения соответствующих обязанностей, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности.

4.2.2. Обращается в течение шести месяцев со дня истечения сроков, предусмотренных пунктами 3.3.2 и 3.4.2 настоящего Положения для выполнения соответствующих обязанностей, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, когда самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

4.2.3. Обращается в течение шести месяцев со дня истечения сроков, предусмотренных пунктами 3.3.2 и 3.4.2 настоящего Положения для выполнения соответствующих обязанностей, в суд с требованием об изъятии земельного

участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, когда самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

4.3. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется Администрацией в следующих случаях:

4.3.1. В течение двух месяцев со дня обнародования (опубликования) сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями не были выявлены лица, указанные в подразделе 1.3 настоящего Положения.

4.3.2. В течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или Администрации о сносе самовольной постройки либо решением суда или Администрации о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в подразделе 1.3 настоящего Положения, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные пунктами 3.3.2, 3.4.2 настоящего Положения, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом.

4.3.3. В срок, установленный решением суда или Администрации о сносе самовольной постройки либо решением суда или Администрации о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в подразделе 1.3 настоящего Положения, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные пунктами 3.3.2, 3.4.2 настоящего Положения, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

4.4. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в пунктах 4.3.1 – 4.3.3 подраздела 4.3 настоящего Положения, Администрация обязана принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

4.5. В случаях, предусмотренных пунктами 4.3.2 и 4.3.3 настоящего Положения, Администрация вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в пункте 1.3 настоящего Положения, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом орган местного самоуправления имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на

выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными законодательством требованиями.

5. Обжалование

Решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными законодательством требованиями могут быть обжалованы в судебном порядке.