



АДМИНИСТРАЦИЯ
сельского поселения Преполовенка
муниципального района Безенчукский
Самарской области
с. Преполовенка, ул. Центральная, 53
тел./факс. 89277599651

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 29.02.2024 г. № 20

Об утверждении Положения о порядке принятия решения о сносе самовольной постройки на территории сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области или ее приведения в соответствие с установленными требованиями и осуществления сноса самовольных построек

В соответствии со статьями 55.32, 55.33 Градостроительного Кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области, в целях организации мероприятий по принятию решения о сносе самовольной постройки на территории сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области или ее приведения в соответствие с установленными требованиями и осуществления сноса самовольных построек, Администрация сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке принятия решения о сносе самовольной постройки на территории сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области или ее приведения в соответствие с установленными требованиями и осуществления сноса самовольных построек (Приложение № 1 к настоящему Постановлению).
2. Признать утратившим силу Положения о порядке сноса, демонтажа ветхих, аварийных, временных построек (гаражей, сараев и иных сооружений) и самовольно (незаконно) установленных недвижимых и движимых объектов на территории поселения, утвержденные постановлениями администраций с.п. Преполовенка 12.07.2019г №25
3. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Вестник сельского поселения Преполовенка» и разместить на сайте Администрации сельского поселения natalino.rub информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
4. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
5. Контроль за выполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения Преполовенка
муниципального района Безенчукский
Самарской области

В.Б.Васильев

Положение
о порядке принятия решения о сносе самовольной постройки на территории сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области или о ее приведении в соответствии с установленными требованиями и осуществления сноса самовольных построек

Раздел 1. Общие положения

Статья 1

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

2. В настоящем Положении используются следующие основные термины и понятия:

самовольная постройка - 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;

снос объекта капитального строительства - 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;

объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

некапитальные строения, сооружения - строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

Статья 2

1. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

2. Настоящее Положение устанавливает внесудебный порядок реализации положений п. 4 ст. 222 Гражданского кодекса РФ при принятии решения 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; при принятии решения 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, и регулирует отношения, связанные с принятием решения о сносе и осуществлением сноса самовольной постройки.

3. Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными Правилами землепользования и застройки сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области, утвержденными решением Собрания представителей сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области от 19.12.2013 года №22/21 документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее – установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нём лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется Администрацией сельского поселения Безенчукского муниципального района Самарской области.

4. Использование самовольной постройки не допускается.

Раздел 2. Порядок принятия решения о сносе самовольной постройки

Статья 3

1. Решение о сносе самовольной постройки, в случае если она 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, и 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, принимает Администрация сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области в форме Постановления Администрации сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области на основании протокола Комиссии по землепользованию и застройке сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области.

2. Решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом, не может быть принято в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса в следующих случаях:

2.1. 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:

1) права на эти объекты, жилые дома, жилые строения зарегистрированы до 1 сентября 2018 года;

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;

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;

2.2. в связи с отсутствием правоустанавливающих документов на земельный участок в отношении здания, сооружения или другого строения, созданных на земельном участке до дня вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации;

2.3. в связи с отсутствием разрешения на строительство в отношении здания, сооружения или другого строения, созданных до 14 мая 1998 года;

2.4. 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;

2.5. 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 РФ 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.

2.6. в период рассмотрения заявления гражданина о предоставлении земельного участка, на котором расположен гараж, в соответствии со статьей 3.7 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"

2.7. постройка относится к имуществу религиозного назначения или предназначена для его обслуживания и (или) образует с ним единый монастырский, храмовый или иной культовый комплекс (п. 1 ст. 22 Федерального закона от 30.11.1994 № 52-ФЗ, Требования, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.03.2019 N 269);

3. Администрация сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, администрация сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц

государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязана рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

3) направить, 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.

4. Выявление самовольных построек на территории сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области, осуществляется также при проведении землеустроительных работ, межевания и инвентаризации земельных участков.

5. Сведения о самовольных постройках могут быть представлены в Администрацию сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области любым физическим или юридическим лицом в произвольной форме с указанием месторасположения объекта самовольного строительства и с указанием лица, осуществившего самовольную постройку, если оно известно.

6. Информация о самовольных постройках передается в Комиссию по землепользованию и застройке сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области (далее – Комиссия).

7. Комиссия в своей работе руководствуется действующим законодательством, настоящим Положением, а также Положением о Комиссии.

8. При обнаружении самовольных построек на территории сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области лицами, указанными в пункте 3 настоящей статьи, составляется акт по форме согласно Приложению 1.1 к настоящему Положению.

9. В акте указываются:

1) дата и место составления акта;

2) адрес ближайшего строения, рядом с которым находится самовольная постройка;

3) полное описание самовольной постройки (строительный материал, цвет, размер, наличие фундамента и т.д.);

4) владелец (если установлен).

К акту прилагаются план земельного участка с указанием места нахождения самовольной постройки и ее фотография. Если несколько самовольных построек расположены в одном месте, то каждой самовольной постройке присваивается свой номер с нанесением его на план и на фотографию постройки.

Одновременно с составлением акта на фасаде самовольной постройки размещается объявление о необходимости предоставления лицом, установившим самовольную постройку правоустанавливающих документов на объект для выявления правомерности установки данной постройки, с указанием срока явки в Комиссию в течение семи календарных дней со дня размещения объявления на фасаде постройки.

10. Самовольная постройка в течение трех рабочих дней после дня составления акта, указанного в настоящей статье, подлежит постановке на учет самовольно установленных

объектов посредством включения сведений о данных самовольной постройки в реестр самовольных построек, выявленных на территории сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области (далее – Реестр).

Реестр ведется в соответствии с формой, установленной Приложением 1.2 к настоящему Положению.

Реестр публикуется в газете «Вестник сельского поселения Преполовенка» и (или) на официальном сайте Администрации сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Обновление информации, содержащейся в Реестре, производится до 5 числа ежемесячно.

11. На основании полученной информации о выявлении самовольной постройки председатель Комиссии в течение десяти рабочих дней поручает уполномоченному органу осуществить следующие мероприятия:

1) осуществить осмотр самовольной постройки;

2) получить сведения о наличии или отсутствии разрешения на строительство объекта капитального строительства, а также подготовить сведения из Правил землепользования и застройки сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области о виде разрешенного строительства и градостроительных регламентах территориальной зоны, в границах которой находится земельный участок, на котором расположен самовольный объект.

12. Комиссия рассматривает материалы по самовольным постройкам, и принимает одно из следующих решений:

1) о наличии признаков самовольной постройки и необходимости сноса самовольной постройки;

2) о наличии признаков самовольной постройки и необходимости ее приведения в соответствие с установленными требованиями;

3) о законности нахождения строения на земельном участке.

13. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывается присутствующими членами комиссии и утверждается председателем или, при его отсутствии, – заместителем председателя.

Мнение членов комиссии, не согласных с принятым решением, заносится в текст протокола или оформляется в виде отдельного документа, прилагаемого к протоколу.

14. Обжалование решений Комиссии осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

15. 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, и 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, принимается в виде Постановления Администрации сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области.

16. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями Администрация сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области, приняв соответствующее Постановление Администрации сельского поселения Преполовенка муниципального района

Безенчукский Самарской области, обязана направить его копию лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице - правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

17. В случае, если лицо, осуществившее самовольную постройку, или правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, не были выявлены, Администрация сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области, принявшая решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязана:

1) обеспечить опубликование в официальных средствах массовой информации, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на официальном сайте Администрации сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить 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.

18. В течение семи дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, соответствующее Постановление Администрации сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области направляется лицу, осуществившее самовольную постройку.

Раздел 3. Осуществление сноса объекта капитального строительства

Статья 4

1. Снос объекта капитального строительства осуществляется в соответствии с проектом организации работ по сносу объекта капитального строительства после отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с условиями отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения, выданными организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, а также после вывода объекта капитального строительства из эксплуатации в случае, если это предусмотрено федеральными законами.

2. Условия отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения выдаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение не более чем десяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче таких условий от застройщика или Администрации сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области. Отключение объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения подтверждается актом, подписанным организацией, осуществляющей эксплуатацию соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения.

3. В процессе сноса объекта капитального строительства принимаются меры, направленные на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, предусматривается устройство временных ограждений, подъездных путей, осуществляются мероприятия по утилизации строительного мусора.

4. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в Администрацию сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет посредством почтового отправления уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее,

чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства. Указанное уведомление должно содержать следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика или технического заказчика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о праве застройщика на объект капитального строительства, подлежащий сносу, а также сведения о наличии прав иных лиц на объект капитального строительства, подлежащий сносу (при наличии таких лиц);

6) сведения о решении суда или Постановлении Администрации сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области о сносе объекта капитального строительства либо о наличии обязательства по сносу самовольной постройки в соответствии с земельным законодательством (при наличии таких решения либо обязательства);

7) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком или техническим заказчиком.

5. Подача уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства наряду со способами, предусмотренными частью 4 настоящей статьи, может осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

6. К уведомлению о планируемом сносе объекта капитального строительства прилагаются следующие документы:

1) результаты и материалы обследования объекта капитального строительства;

2) проект организации работ по сносу объекта капитального строительства.

Статья 5

1. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства в качестве самостоятельного документа.

2. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства не требуется для сноса объектов, указанных в пунктах 1 - 3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В этом случае застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проекта организации работ по сносу таких объектов капитального строительства.

3. Требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства устанавливаются Правительством Российской Федерации.

4. В случае, если снос объекта капитального строительства планируется осуществлять с привлечением средств бюджета сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области, застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку сметы на снос объекта капитального строительства.

5. В случае, если снос объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности и не предоставленном в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, в соответствии с Градостроительным

кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами обеспечивается Администрацией сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области, функции застройщика выполняет Администрация сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области или лица, с которыми заключен договор о сносе указанного объекта капитального строительства.

6. Застройщик или технический заказчик не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства подает на бумажном носителе посредством обращения в многофункциональный центр, либо направляет посредством почтового отправления или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.

7. Подача уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства наряду со способами, предусмотренными частью 6 настоящей статьи, может осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

8. Формы уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства, уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

9. 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 соответствии с установленными требованиями устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем шесть месяцев и более чем три года.

10. 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, в срок, установленный Постановлением Администрации сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области.

11. Срок для добровольного сноса самовольной постройки исчисляется: со дня вручения лицу, осуществившему самовольную постройку, копии Постановления Администрации сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, или получения им заказного письма, если оно вручено ему лично или совершеннолетнему лицу, проживающему совместно с этим лицом, под расписку на подлежащем возврату отправителю уведомлении о вручении либо ином документе с указанием даты и времени вручения, а также источника информации; со дня вручения заказного письма уполномоченному лицу юридического лица, его филиала или представительства.

12. В случаях, когда адресат отказался от получения заказного письма и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи или, несмотря на почтовое извещение, адресат не явился за получением заказного письма, о чем организация почтовой связи уведомила отправителя, срок для добровольного сноса самовольной постройки исчисляется со дня отказа от получения письма или со дня получения от организации почтовой связи уведомления о неявке адресата за получением письма.

13. Если лицо, осуществившее самовольную постройку по уважительной причине не в состоянии выполнить в установленный срок требование о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, то оно или уполномоченное им лицо обязаны письменно уведомить об этом Администрацию сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области до истечения установленного срока и указать срок, в течение которого добровольный снос самовольной постройки может быть ими

выполнен. В этом случае указанный срок продлевается не более чем на 30 календарных дней и в адрес лица, осуществившего самовольную постройку, направляется соответствующее письмо с указанием предельного срока сноса строения или его приведения в соответствие с установленными требованиями. Письмо вручается лично под роспись либо направляется по почте заказным письмом с уведомлением.

14. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым органом местного самоуправления поселения по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органом местного самоуправления муниципального района заключен договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

15. В случае, если в установленный срок лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладателем земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

16. В случае, если лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладателем земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, администрация сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, установленного соответствующим Постановлением Администрации сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти, уполномоченный на предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного соответствующим Постановлением Администрации сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области, 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, предусмотренного подпунктом 3 пункта 17 настоящей статьи Положения;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного соответствующим Постановлением Администрации сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в 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, предусмотренного подпунктом 3 пункта 17 настоящей статьи Положения.

17. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется Администрацией сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области по месту нахождения самовольной

постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, администрация сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области в следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, или правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или Постановлением Администрации сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области о сносе самовольной постройки либо решением суда или Постановлением Администрации сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, или правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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;

3) в срок, установленный решением суда или Постановлением Администрации сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области о сносе самовольной постройки либо Постановлением Администрации сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, или правообладателем земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

18. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в подпунктах 1 - 3 пункта 17 настоящего Положения, Администрация сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории обязана принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

19. Снос самовольных построек или их приведение в соответствие с установленными требованиями производится в присутствии представителей Комиссии, с фиксацией осуществления сноса или их приведения в соответствие с установленными требованиями посредством применения фото- и (или) видеокамеры.

20. В случае неявки лица, осуществившего строительство самовольной постройки, к дате и времени, указанным в сообщении о планируемом сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, снос или ее приведение в соответствие с установленными требованиями производится в его отсутствие.

21. В случае, если лицо, осуществившее самовольную постройку, не выявлено, снос самовольной постройки, организуется с учетом требований Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», не ранее чем по истечении двух месяцев после дня размещения на официальном сайте Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет сообщения о планируемом сносе такого строения.

22. Перед сносом самовольной постройки, специализированной организацией, выбранной по результатам торгов, производится вскрытие постройки с уведомлением отдела полиции, составляется описание находящегося в ней имущества. Описание имущества передается в Администрацию сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области.

23. По факту выполненного принудительного сноса составляется акт по форме согласно Приложению 1.4 к настоящему Положению. Копия акта выдается на руки или направляется владельцу имущества по почте с уведомлением о вручении. Если владелец не установлен, о факте сноса сообщается в средствах массовой информации.

24. Имущество, находящееся в самовольной постройке на момент сноса, вывозится в специальные места под ответственное хранение на срок не менее одного года.

25. Имущество, находящееся на хранении, выдается владельцу при обращении в Администрацию сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области при предъявлении на него прав собственности и документа об уплате расходов, связанных со сносом (демонтажем), транспортировкой и хранением имущества.

При отказе владельца имущества от уплаты расходов, указанных в настоящей части, вопрос по их взысканию решается в судебном порядке.

Информация о возврате владельцу самовольной постройки в течение пяти рабочих дней со дня ее получения Администрацией сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области вносится в Реестр.

26. Имущество, вывезенное на специальные площадки и не востребованное его владельцем, по истечении одного года хранения реализуется Комитетом по управлению муниципальным имуществом Администрации муниципального района Безенчукский Самарской области в установленном порядке.

27. При истечении срока хранения и отсутствия лиц, претендующих на имущество, к нему применяются нормы гражданского законодательства о бесхозяйных вещах.

28. Финансирование работ по сносу (демонтажу), переносу самовольных построек производится:

1) для владельцев самовольных построек, владельцы которых известны и имеют правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором произведена самовольная постройка – за счет владельцев самовольных построек и временных сооружений;

2) если владелец самовольной постройки не известен и на земельный участок отсутствуют правоустанавливающие документы – за счет средств бюджета муниципального района Безенчукский с последующим возмещением затрат, при его установлении, владельцем самовольной постройки.

Раздел 4. Особенности сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий

Статья 6

1. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, подлежит сносу или приведению в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, в случае, если режим указанной зоны не допускает размещения такого объекта капитального строительства и иное не предусмотрено федеральным законом.

2. В случае, предусмотренном пунктом 1 статьи настоящего Положения, снос объекта капитального строительства (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев,

если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство) или его приведение в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории, осуществляется на основании решения собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем самостоятельно либо на основании соглашения о возмещении убытков, причиненных ограничением прав указанных собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории. Указанное соглашение о возмещении убытков заключается собственником объекта капитального строительства или собственниками помещений в нем с правообладателем здания или сооружения, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, в случае установления зоны с особыми условиями использования территории в отношении планируемого строительства или реконструкции здания или сооружения с застройщиком, а при отсутствии указанных правообладателя или застройщика или в случае установления зоны с особыми условиями использования территории по основаниям, не связанным с размещением здания или сооружения, с органом государственной власти или органом местного самоуправления, принявшими решение об установлении или изменении зоны с особыми условиями использования территории либо установившими границы зоны с особыми условиями использования территории, возникающей в силу федерального закона. В случае недостижения соглашения о возмещении убытков снос такого объекта капитального строительства или его приведение в соответствие осуществляется исключительно на основании решения суда.

3. Указанное в пункте 2 статьи 6 настоящего Положения соглашение о возмещении убытков должно предусматривать в том числе условие о сносе объекта капитального строительства либо приведении объекта капитального строительства и (или) его разрешенного использования (назначения) в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зоны с особыми условиями использования территории. Заключение данного соглашения, возмещение убытков, причиненных ограничением прав собственника объекта капитального строительства, собственников помещений в нем, нанимателей по договорам социального найма или договорам найма жилых помещений государственного или муниципального жилищного фонда в многоквартирном доме в связи с установлением зоны с особыми условиями использования территории, осуществляются в соответствии с гражданским законодательством и земельным законодательством.

4. В случае, если установление зоны с особыми условиями использования территории приводит к невозможности использования объекта капитального строительства в соответствии с его разрешенным использованием (назначением) (за исключением объекта капитального строительства, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, кроме случаев, если решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принято исключительно в связи с несоответствием указанного объекта капитального строительства предельному количеству этажей и (или) предельной высоте зданий, строений, сооружений, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство), по требованию собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем правообладатели зданий, сооружений, в связи с размещением которых установлена зона с особыми условиями использования территории, органы государственной власти, органы местного самоуправления обязаны в соответствии с земельным законодательством выкупить такой объект капитального строительства.

Раздел 5. Возмещение расходов по сносу самовольной постройки

Статья 7

1. Финансирование затрат на снос самовольной постройки в случаях, предусмотренных подпунктом 2 пункта 28 статьи 5 настоящего Положения, осуществляется за счет средств бюджета муниципального района Безенчукский Самарской области на основании Постановления Администрации сельского поселения Безенчук муниципального района Безенчукский Самарской области о сносе самовольной постройки в установленном порядке.

2. В состав расходов, связанных с мероприятиями по сносу, хранению объектов, включаются расходы, связанные с:

- 1) уведомлением лица, осуществившего самовольную постройку;
- 2) публикацией информации об объекте и сносе объекта;
- 3) подготовкой сметы на снос объекта капитального строительства;
- 4) подготовкой проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства;
- 5) выполнением работ по вскрытию;
- 6) выполнении работ по договору подряда на осуществление сноса;
- 7) транспортировкой объекта и (или) имущества в места хранения;
- 8) хранением объекта и (или) имущества.

3. Все расходы, связанные с работами по сносу самовольных построек или их приведением в соответствие с установленными требованиями, с последующим хранением их конструктивных элементов, находящегося в них имущества, подлежат возмещению за счет денежных средств лица, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице - правообладателя земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, 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 требованиями.

4. В случае выявления лица, осуществившего самовольную постройку, взыскание расходов, связанных со сносом самовольной постройки за счет средств бюджета муниципального района Безенчукский Самарской области, осуществляется в судебном порядке по иску с указанного лица.

Раздел 6. Обжалование решений, действий (бездействия), связанных со сносом самовольной постройки

Статья 8

1. Заинтересованные лица вправе обжаловать действия (бездействие) должностных лиц Администрации сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области, связанные с выявлением и пресечением самовольного строительства, путем подачи соответствующего заявления Главе сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области.

Указанное заявление рассматривается в течение пятнадцати рабочих дней со дня его поступления.

2. Заинтересованные лица вправе обжаловать решения, действия (бездействие) должностных лиц Администрации сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области, связанные со сносом самовольной постройки в судебном порядке.

Приложение 1.1
к Положению о принятии решения
о сносе самовольной постройки на территории
сельского поселения Преполовенка муниципального района
Безенчукский Самарской области
или о ее приведении в соответствии
с установленными требованиями
и осуществления сноса
самовольных построек

Акт о выявлении самовольной постройки № _____

«__» _____ 20__ г.

(должностное лицо, ФИО)

_____ составлен настоящий акт о том, что, в результате осмотра и обследования земельного участка и постройки

(металлический гараж, хозяйственная постройка, ограждение, контейнер, киоск, павильон, рекламная конструкция, временное либо передвижное строение и сооружение, строительный материал, изделие, конструкция)

по адресу: _____
(адрес и место расположения постройки)

и установила следующее:

1. Владельцем постройки является гр. _____,

проживающий(ая) по адресу: _____
(если владелец установлен)

2. Постройка изготовлена из _____,

Размер - _____,

Площадь - _____ кв. м.

Наличие фундамента - _____ (есть/нет).

3. Адрес ближайшего строения, рядом с которым находится самовольная постройка _____

Приложением к акту являются:

- схема земельного участка с указанием места нахождения постройки;
- фотоматериалы.

Постройке присвоен № _____ / _____, который нанесен на схему земельного участка и на фотографию объекта.

(подпись должностного лица, составившего акт)

Приложение 1.2
к Положению о принятии решения
о сносе самовольной постройки на территории
сельского поселения Преполовенка муниципального района
Безенчук Самарской области
или о ее приведении в соответствии
с установленными требованиями
и осуществления сноса
самовольных построек

**РЕЕСТР
САМОВОЛЬНЫХ ПОСТРОЕК, ВЫЯВЛЕННЫХ НА ТЕРРИТОРИИ
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ БЕЗЕНЧУК МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
БЕЗЕНЧУКСКИЙ САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

№ п/п	Тип самовольной постройки	Место размещения самовольной постройки	Дата выявления самовольной постройки	Дата планируемого фактического демонтажа самовольной постройки	Реквизиты постановления администрации сельского поселения Безенчук муниципального района Безенчукский, являющегося основанием для принятия решения о демонтаже самовольной постройки	Место хранения демонтированного самовольной постройки с указанием почтового адреса	Документы-основания, дата возврата владельцу самовольного объекта

Приложение 1.3
к Положению о принятии решения
о сносе самовольной постройки на территории
сельского поселения Преполовенка муниципального района
Безенчукский Самарской области
или о ее приведении в соответствии
с установленными требованиями
и осуществления сноса
самовольных построек

УВЕДОМЛЕНИЕ № _____

«__» _____ 20__ г.

Выдано

(фамилия, имя, отчество физического лица, должностного лица,

наименование юридического лица, которому выдано предписание)
по объекту:

(наименование объекта)
по адресу:

(местоположение объекта)
Комиссия по землепользованию и застройки сельского поселения Безенчук
муниципального района Безенчукский Самарской области, **ОБЯЗЫВАЕТ** Вас в
срок до «__» _____ 20__ г. произвести снос (демонтаж)

и на основании статьи 76 Земельного кодекса Российской Федерации освободить
незаконно занятый земельный участок.

В случае невыполнения данного уведомления самовольная постройка будет
демонтирована и вывезена на площадку временного хранения с отнесением
расходов на Ваш счет.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего уведомления лицо,
допустившее нарушение, несет административную ответственность.

(подпись)

(И.О. Фамилия)

Уведомление к исполнению принял

(Ф.И.О. физического лица, должностного лица, представителя юридического лица, руководителя
или должностного лица, которому по доверенности предоставлено право представлять лицо,
допустившего нарушение градостроительного и земельного законодательства)

(подпись)

Приложение 1.4
к Положению о принятия решения о сносе самовольной постройки
на территории сельского поселения Преполовенка муниципального района
Безенчукский Самарской области или о ее приведении в соответствии
с установленными требованиями и осуществления сноса самовольных построек

АКТ № _____

«__» _____ 20__ г.

Настоящий акт составлен о том, что, произведен снос самовольной постройки,
расположенной по адресу:

_____ (адрес и место расположения объекта)

Внешнее состояние постройки на момент сноса:

Имущество, обнаруженное при вскрытии сносимой постройки:

Снесенная постройка и обнаруженное в ней имущество переданы на ответственное
хранение _____

Ответственное лицо, принявшее имущество на хранение:

_____ (Ф.И.О., подпись руководителя организации, осуществляющей снос самовольной постройки)

Акт составлен в 3 экземплярах и направлен в:

- Комитет по управлению муниципальным имуществом Администрации
муниципального района Безенчукский Самарской области;
- владельцу объекта (если установлен).

С актом ознакомлен _____

_____ (Ф.И.О., подпись владельца самовольной постройки)