Российская Федерация



**Администрация города Дивногорска**

Красноярского края

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
|  |  |

15.09.2023 г. Дивногорск № 126п

Об утверждении порядка взаимодействия органов администрации города Дивногорска при выявлении самовольного размещения объектов капитального строительства на территории города Дивногорска

В соответствии со статьей 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 9 статьи 72 Земельного кодекса Российской Федерации, руководствуясь статьями 41, 58, 59 Устава города Дивногорска:

1. Утвердить Порядок взаимодействия органов администрации города Дивногорска при выявлении самовольного размещения объектов капитального строительства на территории города Дивногорска согласно приложению.

2. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования в средствах массовой информации и размещения на официальном сайте администрации города Дивногорска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Середу А.И.

Глава города С.И. Егоров

Приложение

к Постановлению

администрации города Дивногорска

№ 126п от 15.09.2023

ПОРЯДОК

ВЗАИМОДЕЙСТВИЯ ОРГАНОВ АДМИНИСТРАЦИИ ГОРОДА ПРИ ВЫЯВЛЕНИИ САМОВОЛЬНОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ДИВНОГОРСКА

I. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и устанавливает распределение обязанностей органов администрации города Дивногорска при выявлении самовольной постройки на территории города Дивногорска, принятии решения о сносе самовольной постройки либо о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, а также при осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Целью настоящего Порядка является урегулирование процедуры выявления и пресечения самовольного строительства, обеспечение безопасной городской среды и рационального использования земель и земельных участков на территории муниципального образования города Дивногорска при соблюдении частных и публичных интересов.

3. Настоящий Порядок подлежит применению в отношении всех земельных участков, расположенных на территории муниципального образования города Дивногорска, независимо от форм собственности и иных прав.

4. Настоящий Порядок не распространяется на многоквартирные дома, жилые или садовые дома, в том числе жилые дома и жилые строения, созданные до 01.01.2019 соответственно на дачных и садовых земельных участках.

5. Для целей настоящего Порядка используются следующие термины и определения:

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;

приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями - реконструкция самовольной постройки в целях приведения параметров объекта капитального строительства в соответствие с действующими нормами и правилами;

снос - 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;

реконструкция - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

вид разрешенного использования земельного участка - характеристика земельного участка, указывающая на функционально разрешенную на земельном участке деятельность, вне зависимости от стадий освоения земельного участка или фактически осуществляемой на нем деятельности;

территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

II. ВЫЯВЛЕНИЕ САМОВОЛЬНЫХ ПОСТРОЕК

6. Выявление построек, обладающих признаками самовольных, осуществляется органами и структурными подразделениями администрации города Дивногорска в ходе осуществления возложенных на них задач и функций, а также лицами, указанными в пункте 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. В течение пяти рабочих дней со дня выявления постройки, обладающей признаками самовольной, лицами указанными в пункте 6 настоящего Порядка, информация с приложением документов, подтверждающих наличие признаков, послуживших основанием считать выявленную постройку самовольной, направляется в Комитет обеспечения градостроительной деятельности, управления муниципальным имуществом и земельными отношениями (далее - Комитет) для организации и проведения мероприятий в рамках муниципального земельного контроля.

В случае если сохранение постройки, обладающей признаками самовольной, создает угрозу жизни и здоровью граждан, и такая постройка размещается на земельном участке, не находящемся в государственной или муниципальной собственности, вместе с документами, подтверждающими наличие признаков, послуживших основанием считать выявленную постройку самовольной, направляется заключение комиссии по оценке технического состояния и надлежащего технического обслуживания зданий, сооружений, созданной при администрации района в городе, на территории которого выявлена постройка.

Срок проведения мероприятий в рамках муниципального земельного контроля не может превышать двадцати рабочих дней со дня получения от лиц указанных в пункте 6 настоящего Порядка информации о выявлении постройки. Результатом проведения таких мероприятий является уведомление о выявлении (не выявлении) самовольной постройки с приложением документов.

8. В течение пяти рабочих дней со дня завершения мероприятий в рамках муниципального земельного контроля, в ходе проведения которых выявлены самовольные постройки, уведомление о выявлении самовольной постройки с перечнем документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, составленных в соответствии с требованиями, установленными Приказом Минстроя России от 19.03.2019 № 169/пр «Об утверждении формы уведомления о выявлении самовольной постройки и перечня документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки», направляется на имя Главы города Дивногорска для принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством либо Градостроительным кодексом Российской Федерации.

9. Основанием для принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями, решения об обращении в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями является поступление на имя Главы города уведомления о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки.

10. Рассмотрение уведомления осуществляется Главой города в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения уведомления.

По результатам рассмотрения принимается одно из следующих действий:

1) 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) решение об обращении в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) уведомление об отсутствии признаков самовольной постройки и его направление в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки

Решения, предусмотренные подпунктами 1, 2 настоящего пункта принимается в форме правового акта администрации города. Организация подготовки правовых актов, уведомлений иных документов(за исключением документов подготовка которых осуществляется органами и отделами администрации в рамках своих полномочий) в целях реализации настоящего Порядка, координация и организация взаимодействия между органами и отделами администрации города Дивногорска возложена на Комитет в лице отдела архитектуры и градостроительства.

III. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ О СНОСЕ САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ ИЛИ О ЕЕ ПРИВЕДЕНИИ В СООТВЕТСТВИЕ

С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТРЕБОВАНИЯМИ

11. Основания для принятия Главой города решения о сносе самовольной постройки:

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;

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.

Основания для принятия Главой города решения о сносе самовольной постройки или решения о ее приведении в соответствие с установленными требованиями:

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;

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.

12. При наличии оснований, указанных в пункте 11 настоящего Порядка, Глава города не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе или приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случаях, если:

1) право собственности на объект недвижимого имущества зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости или признано судом в соответствии с пунктом 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) ранее судом в отношении объекта недвижимого имущества принято решение об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки;

3) ранее судом в отношении объекта недвижимого имущества принято решение об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки;

4) объектом недвижимого имущества является многоквартирный дом, жилой дом или садовый дома;

5) самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, не находящемся в государственной или муниципальной собственности, кроме случаев, если сохранение такой постройки создает угрозу жизни и здоровью граждан;

6) в отношении здания, сооружения или другого строения, созданного на земельном участке до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации.

13. Принятие решения о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями допускается только в случае, если нарушения, предусмотренные пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, возможно устранить путем реконструкции объекта.

14. Самовольная постройка может приводиться в соответствие:

1) с параметрами, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа город Дивногорск, утвержденными Решением Дивногорского городского Совета депутатов от 29.11.2012 № 28-176-ГС ;

2) с документацией по планировке территории.

15. Решение о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями не может приниматься в случае, если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке для целей строительства.

IV. СНОС САМОВОЛЬНЫХ ПОСТРОЕК

16. 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 решением суда либо решением Главы города.

17. Комитет обеспечивает реализацию решения Главы города о сносе самовольной постройки в случае создания или возведения ее на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке для этих целей, если этот земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий (за исключением зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) или на территории общего пользования либо в полосе отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения.

18. 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 Комитет направляет копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице - правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

19. В случае если лица, осуществившие самовольную постройку, не были выявлены, Комитет в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязан:

1) обеспечить публикацию в газете «Огни Енисея» сообщения о планируемом сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на официальном сайте администрации города Дивногорска в информационно-телекоммуникационной сети Интернет сообщения о планируемом 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 планируемом сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

20. Лица, указанные в пункте 16 настоящего Порядка, обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки, в случае если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в Комитет утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, в случае если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный проектной документацией, предусматривающей реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

21. В случае если в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные в пункте 20 настоящего Порядка, Комитет выполняет одно из следующих действий:

1) в случае когда, самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного для выполнения соответствующей обязанности, направляет уведомление об этом в МКУ «УСГХ» города Дивногорска для организации мероприятий связанных со сносом;

2) в случае когда, 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, направляет уведомление в отдел кадровой и правовой работы администрации города Дивногорска для обращения в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и его продаже с публичных торгов;

3) в случае когда, 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), направляет уведомление в отдел кадровой и правовой работы администрации города Дивногорска для обращения в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и его передаче в муниципальную собственность.

22. При переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки либо ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

Новый правообладатель земельного участка, Администрация города по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки либо ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

23. Снос самовольной постройки либо ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется Администрацией города в лице МКУ «Городское хозяйство» в случаях, если:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте администрации города Дивногорска в информационно-телекоммуникационной сети Интернет сообщения о планируемом сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, осуществившие самовольную постройку, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или Главы города о сносе самовольной постройки либо решением суда или Главы города о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные в пункте 20 настоящего Порядка, 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 Главы города о сносе самовольной постройки либо решением суда или Главы города о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные в пункте 20 настоящего Порядка, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

24. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных в пункте 23 настоящего Порядка, Глава города обязан принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

25. Администрация города Дивногорска вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, не выполнивших соответствующие обязанности, предусмотренные в пункте 20 настоящего Порядка, 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.

V. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

26. Решение Главы города о сносе самовольной постройки либо решение о сносе или приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями может быть обжаловано в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.