



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

АДМИНИСТРАЦИИ АЛЕКСАНДРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ

04 октября 2024 г.

с. Александровское

№ 985

Об утверждении порядка взаимодействия отраслевых (функциональных) органов администрации Александровского муниципального округа при выявлении и сносе самовольных построек на территории Александровского муниципального округа Ставропольского края

В соответствии с подпунктом 7 пункта 2 статьи 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», постановлением администрации Александровского муниципального округа Ставропольского края от 14 июля 2023 г. № 725 «Об утверждении общего перечня муниципальных услуг, предоставляемых администрацией Александровского муниципального округа Ставропольского края», Уставом Александровского муниципального округа Ставропольского края, администрация Александровского муниципального округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемый порядок взаимодействия отраслевых (функциональных) органов администрации Александровского муниципального округа при выявлении и сносе самовольных построек на территории Александровского муниципального округа Ставропольского края.

2. Признать утратившим силу постановление администрации Александровского муниципального района Ставропольского края от 06 июля 2020 г. № 329 «Об утверждении Порядка взаимодействия отраслевых (функциональных) органов администрации Александровского муниципального района при выявлении и сносе самовольных построек на территории Александровского муниципального района Ставропольского края».

3. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте администрации Александровского муниципального округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации Александровского муниципального округа Ставропольского края Ермошкина В.И.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава Александровского
муниципального округа
Ставропольского края



А.В. Щекин

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Александровского муниципального
округа Ставропольского края
от 04 октября 2024 г. № 985



ПОРЯДОК

взаимодействия отраслевых (функциональных) органов администрации Александровского муниципального округа при выявлении и сносе самовольных построек на территории Александровского муниципального округа Ставропольского края

1. Порядок взаимодействия отраслевых (функциональных) органов администрации Александровского муниципального округа при выявлении и сносе самовольных построек на территории Александровского муниципального округа Ставропольского края (далее соответственно – Порядок, Администрация) определяет отраслевые (функциональные) органы Администрации, уполномоченные на проведение мероприятий по сносу самовольных построек, а также правила их взаимодействия при выявлении и сносе самовольных построек на территории Александровского муниципального округа Ставропольского края.

2. Органом, уполномоченным на проведение муниципального земельного контроля обеспечивается постоянный мониторинг и выявление самовольной постройки (далее - орган муниципального контроля).

3. Орган муниципального контроля, выявивший самовольную постройку, осуществляет подготовку уведомления о выявлении самовольной постройки, по форме утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 3 мая 2023 года N 321/пр «Об утверждении формы уведомления о выявлении самовольной постройки и перечня документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки» (приложение №1).

4. После составления уведомления о выявлении самовольной постройки орган муниципального контроля направляет его в течение 5 рабочих дней в отраслевой (функциональный) орган Администрации для рассмотрения либо в установленный пунктом 5 настоящего Порядка срок рассматривает его самостоятельно, исходя из компетенции, установленной пунктом 5 настоящего Порядка.

5. Рассмотрение уведомлений о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, поступивших 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, либо от органа муниципального контроля осуществляется следующими отраслевыми (функциональными) органами Администрации (далее - уполномоченный орган):

5.1. Органом Администрации в области имущественных и земельных отношений в случаях если:

1) самовольная постройка создана или возведена на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности или государственная собственность на которые не разграничена, предоставленных по договору аренды, договору безвозмездного пользования.

2) самовольная постройка создана или возведена на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участках, имеющих вид разрешенного использования, который предусматривает размещение городских лесов.

3) самовольная постройка создана или возведена на земельных участках, принадлежащих на праве собственности, или на праве постоянного (бессрочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения физическим или юридическим лицам, в случаях, если:

4) земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, имеет разрешенное использование «для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)», «ведение огородничества», «ведение садоводства (садовый дом)», «ведение дачного хозяйства».

5) строительство самовольной постройки осуществляется с отступлением от ранее выданной исходно-разрешительной документации (параметров, указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

5.2. Органами Администрации в области коммунального хозяйства, благоустройства, лесного хозяйства в случаях если самовольная постройка создана или возведена на земельных участках, имеющих вид разрешенного использования, который предусматривает размещение городских лесов.

5.3. Органом Администрации в области архитектуры и градостроительства в иных случаях, не указанных в пунктах 5.1, 5.2. настоящего Порядка.

6. Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней обязан рассмотреть уведомление о выявлении самовольной постройки и документы, подтверждающие наличие признаков самовольной постройки, 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.

7. В случае принятия решений, указанных в подпунктах 2 и 3 пункта 6 настоящего Порядка уполномоченный орган, принявший данное решение, в течение 10 дней направляет материалы в управление Ставропольского края по строительному и жилищному надзору для рассмотрения вопроса о привлечении застройщика к административной ответственности.

8. Снос самовольной постройки, или ее приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или решения уполномоченного органа.

9. Решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается уполномоченным органом в форме постановления Администрации.

При подготовке решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями устанавливаются следующие сроки для сноса самовольной постройки:

для самовольных построек не выше 3 этажей - 3 месяца;

для самовольных построек выше 3 этажей, но не выше 5 этажей - 6 месяцев;

для самовольных построек выше 5 этажей - 12 месяцев.

При подготовке решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями устанавливаются следующие сроки для приведения самовольной постройки в соответствие с

установленными требованиями:

для самовольных построек не выше 3 этажей - 9 месяцев;

для самовольных построек выше 3 этажей, но не выше пяти этажей - 12 месяцев;

для самовольных построек выше 5 этажей - 3 года.

10. В течение 7 рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями уполномоченный орган, принявший такое решение, направляет копию соответствующего решения лицу, осуществившему создание или возведение самовольной постройки, а при отсутствии сведений о таком лице – правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

11. 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 уполномоченным органом в своем решении о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

12. В случае если лица, указанные в пункте 11 настоящего Порядка, не были установлены, уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязан совершить следующие действия:

1) обеспечить опубликование сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, установленными для официального опубликования;

2) обеспечить размещение сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении ее в соответствие с установленными требованиями на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

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.

13. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, если лица, указанные в пункте 11 настоящего Порядка, не выявлены, осуществляется за счет средств бюджета Администрации в соответствии с пунктами 21 - 27 настоящего Порядка, в следующих случаях:

1) течение 2 месяцев со дня размещения на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в пункте 11 настоящего Порядка, не были выявлены.

2) в течение 6 месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или уполномоченного органа о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в пункте 11 настоящего Порядка, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс), 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) срок, установленный решением суда или уполномоченного органа о сносе самовольной постройки либо решением суда или уполномоченного органа о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в пункте 11 настоящего Порядка, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

14. Уполномоченный орган в течение 2 месяцев со дня истечения сроков, указанных в подпунктах «1» - «3» пункта 13 настоящего Порядка, обязан принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков.

15. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55.30 и 55.31 Градостроительного кодекса. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного кодекса.

16. В случае если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, предоставленном по договору аренды, орган Администрации, в области имущественных и земельных отношений в течение 1 месяца со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в пункте 11 настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, направляет уведомление об одностороннем отказе от договора аренды такого земельного участка или исполнения договора аренды такого земельного участка, за исключением случаев, когда на земельном участке наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не являющиеся самовольной постройкой.

В случае если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, предоставленном по договору аренды, и на земельном участке расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не являющиеся самовольными постройками, орган Администрации, в области имущественных и земельных отношений в течение

5 рабочих дней со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в пункте 11 настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, рассматривает вопрос о возможности раздела земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам.

В случае возможности раздела исходного земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам орган Администрации, в области имущественных и земельных отношений в срок, не превышающий 4 месяцев со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в пункте 11 настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, обеспечивает раздел исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, и прекращение права аренды на такой земельный участок.

Орган Администрации, в области имущественных и земельных отношений вправе требовать возмещения расходов на выполнение кадастровых работ от арендатора исходного земельного участка, а арендатор исходного земельного участка не имеет права приобрести образуемый земельный участок, на котором расположена только самовольная постройка, в аренду без проведения торгов.

Прекращение аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не допускается путем одностороннего отказа арендодателя от договора аренды такого земельного участка или исполнения договора аренды такого земельного участка в случае, если на земельном участке наряду с самовольной постройкой расположены иные объекты, не являющиеся самовольной постройкой, и образование из такого земельного участка земельного участка, на котором будет расположена только самовольная постройка, невозможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам.

В случае если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, предоставленном по договору аренды, и на земельном участке расположены иные объекты, не являющиеся самовольными постройками, и отсутствует возможность раздела земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам, орган Администрации, в области имущественных и земельных отношений принимает решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в срок, предусмотренный пунктом 14 настоящего Порядка.

В срок, не превышающий 6 месяцев со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в пункте 11 настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных пунктом 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, орган Администрации, в области имущественных и земельных отношений в порядке, предусмотренном пунктом 18 настоящего Порядка, проводит аукцион по продаже права аренды земельного участка, на котором

расположена только самовольная постройка и право аренды в отношении которого прекращено, либо аукцион по продаже права аренды вновь образованного земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка.

17. В случае если указанными в пункте 11 настоящего Порядка лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, а самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, предоставленном на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, орган Администрации в области имущественных и земельных отношений, осуществляет следующие мероприятия:

1) если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, предоставленном на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения для целей индивидуального жилищного строительства, ведения дачного и садоводческого хозяйства – принимает решение об изъятии земельного участка в течение 1 месяца со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в пункте 11 настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, за исключением случаев, когда на земельном участке наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не являющиеся самовольной постройкой.

Если на земельном участке, предоставленном на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения для целей индивидуального жилищного строительства, ведения дачного и садоводческого хозяйства, на котором наряду с самовольной постройкой расположены иные объекты, не являющиеся самовольной постройкой – обеспечивает образование земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, если образование такого земельного участка возможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам, и принимает решение об изъятии образуемого земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, в срок не более чем 4 месяца со дня поступления уведомления о невыполнении лицом, которому предоставлен земельный участок, обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса.

Орган Администрации в области имущественных и земельных отношений вправе требовать возмещения расходов на выполнение кадастровых работ от землевладельца, землепользователя исходного земельного участка.

Решение об изъятии земельного участка не может быть принято в отношении земельного участка, предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения для целей индивидуального жилищного строительства, ведения дачного и

садоводческого хозяйства, на котором наряду с самовольной постройкой расположены иные объекты, не являющиеся самовольной постройкой, в случае отсутствия возможности образования земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам.

Орган Администрации в области имущественных и земельных отношений в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об изъятии земельного участка обеспечивает проведение мероприятий, предусмотренных пунктом 18 настоящего Порядка.

2) в случае если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, предоставленном на праве постоянного (бессрочного) пользования, за исключением земельных участков, указанных в подпункте «1» настоящего пункта, Орган Администрации в области имущественных и земельных отношений в течение 1 месяца со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в пункте 11 настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, принимает решение об изъятии земельного участка, за исключением случаев, когда на земельном участке наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не являющиеся самовольной постройкой.

В случае если самовольная постройка возведена на земельном участке, предоставленном на праве постоянного (бессрочного) пользования, и на земельном участке расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не являющиеся самовольными постройками, Орган Администрации в области имущественных и земельных отношений в течение 5 рабочих дней со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в пункте 11 настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, рассматривает вопрос о возможности раздела земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам.

В случае возможности раздела исходного земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам орган Администрации, в области имущественных и земельных отношений в срок, не превышающий 4 месяцев со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в пункте 11 настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, обеспечивает раздел исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, и прекращение права аренды на такой земельный участок.

Орган Администрации в области имущественных и земельных отношений вправе требовать возмещения расходов на выполнение кадастровых работ от землепользователя исходного земельного участка.

В срок, не превышающий 6 месяцев со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в пункте 11 настоящего Порядка,

обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, орган Администрации в области имущественных и земельных отношений в порядке, предусмотренном пунктом 18 настоящего Порядка, проводит аукцион по продаже права аренды земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка и в отношении которого прекращено право постоянного (бессрочного) пользования, либо аукцион по продаже права аренды вновь образованного земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка.

3) решение об изъятии земельного участка в соответствии с подпунктами «1» и «2» настоящего пункта не может быть принято в отношении земельного участка, на котором наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, если образование земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, невозможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам.

В случае если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, предоставленном на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, и на земельном участке расположены иные объекты, не являющиеся самовольными постройками, и отсутствует возможность раздела земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам, уполномоченный орган принимает решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в срок, предусмотренный пунктом 15 настоящего Порядка.

В случае наличия в Едином государственном реестре недвижимости записи о праве пожизненного наследуемого владения земельным участком, праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, уполномоченный орган обязан обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации прекращения такого права на земельный участок с приложением копии решения об изъятии земельного участка в течение 10 дней со дня принятия решения об изъятии земельного участка.

18. В срок, не превышающий 6 месяцев со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в пункте 11 настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных пунктом 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, орган Администрации в области имущественных и земельных отношений в порядке проводит аукцион по продаже права аренды земельного участка, на котором расположена самовольная постройка.

В случае если на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, создана или возведена самовольная постройка, в отношении которой принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, договор аренды, заключаемый в отношении такого земельного участка, должен предусматривать:

обязательство арендатора за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий 12 месяцев, если было принято решение о сносе самовольной постройки, а если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

обязательство арендатора осуществить снос самовольной постройки или представление в орган Администрации в области архитектуры и градостроительства утвержденной проектной документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий 12 месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий 3 лет.

Если аукцион признан несостоявшимся и договор аренды земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, орган Администрации в области имущественных и земельных отношений в порядке вправе провести повторный аукцион.

В случае если по истечении 6 месяцев со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в пункте 12 настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных пунктом 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, земельный участок, на котором расположена самовольная постройка, не предоставлен в аренду путем проведения аукциона, орган Администрации в области имущественных и земельных отношений в порядке в течение 5 рабочих дней направляет уведомление в уполномоченный орган для принятия решения об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в срок, указанный в пункте 14 настоящего Порядка или принимает его самостоятельно с учетом положений пункта 5.

19. В случае если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, уполномоченным органом осуществляются следующие мероприятия:

1) в случае если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, уполномоченный орган в течение 6 месяцев со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в пункте 11 настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, обращается в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов, за исключением случаев, когда на земельном участке наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не являющиеся самовольной постройкой, и невозможно осуществить раздел исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, без нарушения требований к

самовольной постройки в срок, не превышающий 12 месяцев, если было принято решение о сносе самовольной постройки, а если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями,

осуществить снос самовольной постройки или представить в орган Администрации в области архитектуры и градостроительства утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки, в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий 12 месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий 3 лет.

2) если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, уполномоченный орган в течение 6 месяцев со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в пункте 11 настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных пунктом 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, обращается в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в муниципальную собственность.

В течение 1 месяца с момента вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка и признания на него права муниципальной собственности уполномоченный орган направляет заверенную копию решения суда в орган Администрации в области имущественных и земельных отношений для обеспечения регистрации права муниципальной собственности на земельный участок.

Орган Администрации в области имущественных и земельных отношений обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности на земельный участок в соответствии со вступившим в законную силу решением суда.

Орган Администрации в области имущественных и земельных отношений в течение 1 месяца с момента регистрации права муниципальной собственности на земельный участок направляет уведомление в уполномоченный орган для принятия решения об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Соответствующее решение уполномоченным органом должно быть принято в течение 2 месяцев с даты получения уведомления.

3) земельный участок, на котором расположена самовольная постройка и в отношении которого имеется вступившее в законную силу решение суда об изъятии земельного участка и его продаже с публичных торгов, подлежит передаче в собственность муниципального образования в следующих случаях:

публичные торги по продаже земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, признаны несостоявшимися ввиду того, что расходы на снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с

установленными требованиями, а также затраты на подготовку и проведение публичных торгов превышают рыночную стоимость земельного участка;

публичные торги по продаже земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, неоднократно признаны несостоявшимися, и сумма затрат на подготовку и проведение публичных торгов превысила начальную цену земельного участка.

В перечисленных случаях орган Администрации в области имущественных и земельных отношений обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности на земельный участок в соответствии со вступившим в законную силу решением суда.

Орган Администрации в области имущественных и земельных отношений в течение 1 месяца с момента регистрации права муниципальной собственности на земельный участок направляет уведомление в уполномоченный орган для принятия решения об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Соответствующее решение уполномоченным органом должно быть принято в течение 2 месяцев с даты получения уведомления.

4) в случае выявления фактов эксплуатации самовольной постройки, расположенной на земельном участке, который был изъят у собственника путем продажи с публичных торгов, по решению суда договор купли-продажи подлежит расторжению, а земельный участок - передаче в муниципальную собственность по правилам статьи 238 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае расторжения договора купли-продажи земельного участка, приобретенного с публичных торгов, орган Администрации в области имущественных и земельных отношений проводит мероприятия по обращению в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации прекращения права собственности и регистрации права муниципальной собственности на земельный участок с приложением копии решения суда о расторжении договора купли-продажи.

орган Администрации в области имущественных и земельных отношений в течение 1 месяца с момента регистрации права муниципальной собственности на земельный участок направляет уведомление в уполномоченный орган для принятия решения об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Соответствующее решение уполномоченным органом должно быть принято в течение 2 месяцев с даты получения уведомления.

20. В случае отсутствия правообладателей земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка (вне зависимости от наличия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о кадастровом учете такого земельного участка), и лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, в установленные сроки не выполнены

обязанности, предусмотренные пунктом 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, уполномоченный орган принимает решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в срок, предусмотренный пунктом 14 настоящего Порядка.

21. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования в течение 1 года или 3 лет соответственно с момента принятия уполномоченным органом соответствующего решения, предусмотренного пунктом 14 настоящего Порядка.

22. В случае выявления после принятия решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями обстоятельств, свидетельствующих о невозможности в установленный в таком решении срок осуществления сноса самовольной постройки либо ее приведения в соответствие с установленными требованиями, уполномоченный орган вносит в решение соответствующие изменения, с обоснованием вносимых изменений.

23. Для выполнения мероприятий по сносу самовольной постройки либо ее приведению в соответствие с установленными требованиями за счет средств муниципального образования уполномоченный орган, с целью включения мероприятий по выполнению проектных и строительно-монтажных работ по сносу самовольной постройки либо по реконструкции самовольной постройки с целью ее приведения в соответствие с установленными требованиями в муниципальную программу, обязан направить в орган Администрации, обеспечивающий подготовку соответствующей муниципальной программы, следующие документы:

1) судебный акт, предусматривающий снос самовольной постройки либо ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

2) сведения о лице, не исполнившем обязанность по сносу самовольной постройки либо ее приведению в соответствие с установленными требованиями.

3) сведения из ЕГРН о наличии зарегистрированных прав на земельный участок.

4) документы технической инвентаризации, а в случае их отсутствия - документы, содержащие техническое описание самовольной постройки.

5) решение уполномоченного органа об осуществлении сноса самовольной постройки либо ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

24. Муниципальным заказчиком при выполнении работ по сносу самовольной постройки либо по реконструкции самовольной постройки с целью ее приведения в соответствие с установленными требованиями может являться подведомственное муниципальное учреждение, уполномоченное на проведение работ по сносу самовольной постройки либо ее приведению в соответствие с установленными требованиями или иное лицо, являющееся победителем аукциона на право обеспечения сноса самовольной постройки либо ее приведению в соответствие с установленными требованиями.

25. Расходы на осуществление сноса самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями за счет средств бюджета города подлежат взысканию уполномоченным органом с лиц, указанных в пункте 11 настоящего Порядка, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом уполномоченный орган имеет право на их возмещение за счет казны Российской Федерации.

26. В целях упорядочения информации о самовольных постройках ведется реестр самовольных построек на территории муниципального образования.

Уполномоченные органы ежемесячно, до 25 числа текущего месяца представляют в орган Администрации в области архитектуры и градостроительства сведения (отчеты) о количестве принятых решений, предусмотренных пунктом 6 настоящего Порядка, о результатах их исполнения, а также информацию о количестве выявленных и направленных в управление Ставропольского края по строительному и жилищному надзору фактов о самовольном строительстве.

27. Орган Администрации в области архитектуры и градостроительства в течение 7 дней после получения, указанной в пункте 26 настоящего Порядка информации обобщает представленные сведения и обеспечивает их:

- направление в министерство строительства и архитектуры Ставропольского края и управление Ставропольского края по строительному и жилищному надзору;
- размещение на официальном сайте Администрации - <http://aleksadmin.ru>.



Приложение № 1

к порядку взаимодействия отраслевых
(функциональных) органов
администрации Александровского
муниципального округа при выявлении и
сносе самовольных построек
на территории Александровского
муниципального округа Ставропольского
края, утвержденному постановлением
администрации Александровского
муниципального округа Ставропольского
края от 04 октября 2024 г. № 985

ФОРМА

№

" ____ " _____ 20__ г.

УВЕДОМЛЕНИЕ О ВЫЯВЛЕНИИ САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ

(исполнительный орган государственной власти, должностное лицо, государственное учреждение или орган местного самоуправления, указанные в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации)

(почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи)

уведомляет

(орган местного самоуправления поселения, муниципального округа, городского округа по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального округа)

что по результатам контрольного (надзорного) мероприятия, проведенного

(дата проведения контрольного (надзорного) мероприятия)

на земельном
участке

(кадастровый номер (при наличии))

расположенном

(адрес или местоположение земельного участка)

выявлен:

1. Факт возведения (создания) здания, сооружения или другого строения

_____ (назначение здания, сооружения или другого строения, кадастровый номер (при наличии) на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, что подтверждается актом контрольного (надзорного) мероприятия _____ *

_____ (сведения об акте контрольного (надзорного) мероприятия)

2. Факт возведения (создания) здания, сооружения или другого строения

_____ (назначение здания, сооружения или другого строения, кадастровый номер (при наличии) на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительство на нем данного объекта, что подтверждается актом контрольного (надзорного) мероприятия _____ *

_____ (сведения об акте контрольного (надзорного) мероприятия)

3. Факт возведения (создания) здания, сооружения или другого строения

_____ (назначение здания, сооружения или другого строения, кадастровый номер (при наличии) без получения необходимых в силу закона согласований, разрешений, что подтверждается актом контрольного (надзорного) мероприятия _____ *

_____ (сведения об акте контрольного (надзорного) мероприятия)

4. Факт возведения (создания) здания, сооружения или другого строения

_____ (назначение здания, сооружения или другого строения, кадастровый номер (при наличии) с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, что подтверждается актом контрольного (надзорного) мероприятия _____ *

_____ (сведения об акте контрольного (надзорного) мероприятия)

Приложение:

_____ (документы, подтверждающие наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации)

_____ (уполномоченное лицо)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

М.П.
(при наличии)

* Заполняется при наличии выявленного факта

