



**АДМИНИСТРАЦИЯ МЕДВЕДОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ТИМАШЕВСКОГО РАЙОНА**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 19.05.2020

№ 79

станция Медведовская

**Об утверждении Порядка сноса самовольных построек,
сноса или приведения в соответствие с установленными
требованиями самовольных построек на территории
Медведовского сельского поселения Тимашевского района**

В целях предотвращения, пресечения самовольного строительства и организации сноса самовольных построек на территории Медведовского сельского поселения Тимашевского района, руководствуясь статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 55.30 - 55.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 7, 14, 37 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Медведовского сельского поселения Тимашевского района, постановляю:

1. Утвердить Порядок сноса самовольных построек, сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями самовольных построек на территории Медведовского сельского поселения Тимашевского района (прилагается).

2. Отделу по общим и организационным вопросам администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района (Хрущ И.А.) обнародовать и разместить постановление на официальном сайте Медведовского сельского поселения Тимашевского района

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить юридический отдел администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района (Васенина Д.В.)

4. Постановление вступает в силу со дня его официального обнародования.

Глава Медведовского сельского поселения
Тимашевского района

Н.М. Авчинников

ПРИЛОЖЕНИЕ

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
Медведовского сельского поселения
Тимашевского района
от 19.05.2020 № 79

ПОРЯДОК

**сноса самовольных построек, сноса или приведения в
соответствие с установленными требованиями
самовольных построек на территории Медведовского
сельского поселения Тимашевского района**

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок сноса самовольных построек на территории Медведовского сельского поселения Тимашевского района (далее - Порядок) разработан в соответствии с Конституцией Российской Федерации, 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», Уставом Медведовского сельского поселения Тимашевского района .

1.2. Порядок сноса самовольных построек устанавливает внесудебный принудительный порядок:

1.2.1. Сноса самовольной постройки, расположенной на территории Медведовского сельского поселения Тимашевского района (далее – самовольная постройка) в случае создания или возведения 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.

1.2.2. Сноса самовольной постройки или приведения ее в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими

федеральными законами (далее - приведение 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.

1.3. Настоящий Порядок не распространяется на самовольные постройки:

1) относящиеся к имуществу религиозного назначения, а также предназначенные для обслуживания имущества религиозного назначения и (или) образующие с ним единый монастырский, храмовый или иной культовый комплекс. Понятие «имущество религиозного назначения» используется в значении, указанном в пункте 1 статьи 2 Федерального закона от 30 ноября 2010 года № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности»;

2) жилые дома и жилые строения, созданные до 1 января 2019 года соответственно на дачных и садовых земельных участках;

3) возведенные или созданные на земельных участках, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, кроме случаев, если сохранение таких построек создает угрозу жизни и здоровью граждан;

4) право собственности на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости или признано судом, в соответствии с пунктом 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, либо в отношении которых ранее судом принято решение об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки, или в отношении многоквартирного дома, жилого дома или садового дома;

5) являющиеся объектами индивидуального жилищного строительства, построенными на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или расположенных в границах населенных пунктов и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, и жилыми домами и жилыми строениями, созданными соответственно на дачных и садовых земельных участках, при наличии одновременно следующих условий:

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

- 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;

- 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;

б) в случае перехода прав на объекты индивидуального жилищного строительства, построенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или расположенных в границах населенных пунктов и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, жилые дома и жилые строения, созданные соответственно на дачных и садовых земельных участках, после 1 сентября 2018 года.

1.4. Администрация Медведовского сельского поселения Тимашевского района не вправе принимать 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, в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации:

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

1.5. Положения настоящего Порядка не распространяются на случаи сноса объекта капитального строительства в целях строительства нового объекта капитального строительства, реконструкции объекта капитального строительства.

2. Порядок организации сноса самовольных построек

2.1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района, принимаемого в форме постановления администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района, в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.2. Администрация Медведовского сельского поселения Тимашевского района в лице юридического отдела администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района (далее – Администрация) 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, осуществляющих муниципальный земельный контроль на территории муниципального образования Тимашевский район, или муниципального контроля в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий муниципального образования Тимашевский район, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства), рассматривает указанные уведомление и документы, и по результатам такого рассмотрения совершает одно из следующих действий:

1) принимает 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) обращается в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

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

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

2.4. В случае, если лица, указанные в пункте 2.3 настоящего Порядка, не были выявлены, Администрация при принятии решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение 7 (семи) рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязана:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом муниципального образования по месту нахождения земельного участка для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на официальном сайте Медведовского сельского поселения Тимашевского района 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.

3. Порядок сноса

3.1. 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 соответствующим решением Администрации.

3.2. 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 Администрацией 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.

3.3. В случае если в установленный решением Администрации срок лицами, указанными в пункте 3.1 настоящего Порядка, не выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 4.13 настоящего Порядка, 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.

3.4. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в пункте 3.1 настоящего Порядка, а в случаях, предусмотренных пунктами 3.2 и 4.15 настоящего Порядка, соответственно новый правообладатель земельного участка, Администрация по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

3.5. В целях сноса самовольной постройки застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку проекта организации работ по сносу объекта

капитального строительства в качестве самостоятельного документа, за исключением случаев, предусмотренных пунктами 3.6, 1.5 настоящего Порядка. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется специалистом по организации архитектурно-строительного проектирования, сведения о котором включены в национальный реестр специалистов в области архитектурно-строительного проектирования.

3.6. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства не требуется для сноса объектов в случае:

- гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства, реконструкции на садовом земельном участке жилого дома, садового дома, хозяйственных построек;
- объектов индивидуального жилищного строительства;
- объектов, не являющихся объектами капитального строительства;
- строений и сооружений вспомогательного использования;

В этом случае застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проекта организации работ по сносу таких объектов капитального строительства.

Проект организации работ по сносу объекта капитального строительства не требуется, если до 4 августа 2018 года начаты работы по сносу такого объекта, не связанному с реконструкцией или строительством нового объекта на месте снесенного.

3.7. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства осуществляется на основании результатов и материалов обследования объекта капитального строительства в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями в области охраны окружающей среды, требованиями безопасности деятельности в области использования атомной энергии, требованиями к осуществлению деятельности в области промышленной безопасности.

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

3.9. В случае, если снос самовольной постройки планируется осуществлять с привлечением средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации, средств юридических лиц, созданных Российской Федерацией, субъектами Российской Федерации, муниципальными образованиями, юридическими лиц, доля в уставных (складочных) капиталах которых Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальных образований составляет более 50 процентов, застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку сметы на снос объекта капитального строительства.

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

кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами обеспечивается Администрацией, функции застройщика выполняют указанные органы или лица, с которыми указанными органами заключен договор о сносе указанного объекта капитального строительства.

4. Осуществление сноса объекта капитального строительства

4.1. Снос самовольной постройки 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.

4.2. Отключение объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения подтверждается актом, подписанным организацией, осуществляющей эксплуатацию соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения. Порядок отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения устанавливается Правительством Российской Федерации.

4.3. 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.

4.4. Работы по договорам подряда на осуществление сноса выполняются только индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, которые являются членами саморегулируемых организаций в области строительства, если иное не установлено статьей 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Выполнение работ по сносу объектов капитального строительства по договорам подряда на осуществление сноса обеспечивается специалистами по организации строительства (главными инженерами проектов). Работы по договорам о сносе объектов капитального строительства, заключенным с лицами, не являющимися застройщиками, техническими заказчиками, лицами, ответственными за эксплуатацию здания, сооружения, могут выполняться индивидуальными предпринимателями или юридическими лицами, не являющимися членами таких саморегулируемых организаций.

4.5. Индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, не являющиеся членами саморегулируемых организаций в области строительства, может выполнять работы по договорам подряда на осуществление сноса в случае, если размер обязательств по каждому из таких договоров не превышает

одного миллиона рублей.

4.6. Не требуется членство в саморегулируемых организациях в области строительства для выполнения работ по сносу объектов капитального строительства:

1) государственных и муниципальных унитарных предприятий, в том числе государственных и муниципальных казенных предприятий, государственных и муниципальных учреждений в случае заключения ими договоров подряда на осуществление сноса с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, осуществляющими нормативно-правовое регулирование в соответствующей области, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в ведении которых находятся такие предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими предприятиями, учреждениями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

2) коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля государственных и муниципальных унитарных предприятий, государственных и муниципальных автономных учреждений составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на осуществление сноса с указанными предприятиями, учреждениями, а также с федеральными органами исполнительной власти, государственными корпорациями, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, которые предусмотрены подпунктом 1 настоящего пункта и в ведении которых находятся указанные предприятия, учреждения, или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных предприятий, учреждений, федеральных органов исполнительной власти, государственных корпораций, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления;

3) юридических лиц, созданных публично-правовыми образованиями (за исключением юридических лиц, предусмотренных подпунктом 1 настоящего пункта), в случае заключения указанными юридическими лицами договоров подряда на осуществление сноса в установленных сферах деятельности (в областях, для целей осуществления деятельности в которых созданы такие юридические лица), а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров подряда на осуществление сноса с указанными юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных юридических лиц;

4) юридических лиц, в уставных (складочных) капиталах которых доля публично-правовых образований составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения указанными юридическими лицами договоров подряда на

осуществление сноса с федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, в установленных сферах деятельности которых указанные юридические лица осуществляют уставную деятельность, или в случае выполнения указанными юридическими лицами функций технического заказчика от имени этих федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, а также коммерческих организаций, в уставных (складочных) капиталах которых доля указанных юридических лиц составляет более пятидесяти процентов, в случае заключения такими коммерческими организациями договоров строительного подряда с указанными федеральными органами исполнительной власти, органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, юридическими лицами или в случае выполнения такими коммерческими организациями функций технического заказчика от имени указанных федеральных органов исполнительной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, юридических лиц;

5) лиц, осуществляющих снос объектов, указанных в пункте 3.6 настоящего Порядка.

4.7. Лицом, осуществляющим снос объекта капитального строительства (далее - лицо, осуществляющее снос), может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, заключившие договор подряда на осуществление сноса. Лицо, осуществляющее снос, обеспечивает соблюдение требований проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства, технических регламентов, техники безопасности в процессе выполнения работ по сносу объекта капитального строительства и несет ответственность за качество выполненных работ.

4.8. Застройщик вправе осуществлять снос объектов капитального строительства самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, если иное не предусмотрено статьей 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на осуществление сноса.

4.9. В целях сноса самовольной постройки застройщик или технический заказчик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в Администрацию, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет в Администрацию посредством почтового отправления либо Единого портала государственных и муниципальных услуг или Портала государственных и муниципальных услуг (функций) Краснодарского края уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее, чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства.

4.10. Застройщик или технический заказчик не позднее семи рабочих дней после завершения сноса самовольной постройки подает на бумажном носителе посредством личного обращения в Администрацию в том числе через

многофункциональный центр, либо направляет в Администрацию посредством почтового отправления либо Единого портала государственных и муниципальных услуг или Портала государственных и муниципальных услуг (функций) Краснодарского края уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.

4.11. 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.

4.12. Администрация обеспечивает рассмотрение уведомления о планируемом сносе самовольной постройки и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства в порядке, установленном административным регламентом предоставления соответствующей муниципальной услуги.

4.13. Лица, указанные в пункте 3.1 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 Администрацию 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 указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный подпунктом 2 настоящего пункта, такие лица представили в Администрацию утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

4.14. В случае, если указанными в пункте 3.1 настоящего Порядка лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 4.13 настоящего Порядка, Администрация выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 4.13. настоящего Порядка для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности или в отдел

земельных и имущественных отношений администрации муниципального образования Тимашевский район, 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, предусмотренного пунктом 4.13 настоящего Порядка для выполнения соответствующей обязанности, 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 4.15. настоящего Порядка;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 4.13 настоящего Порядка, для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 3 пункта 4.15 настоящего Порядка.

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

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте Медведовского сельского поселения Тимашевского района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в пункте 3.1. Порядка, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или Администрации о сносе самовольной постройки либо решением суда или Администрации о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в пункте 3.1. Порядка, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 4.13 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 Администрации о сносе самовольной постройки либо решением суда или Администрации о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в пункте 3.1 Порядка, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 4.13 Порядка и, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

4.16. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных

соответственно в подпунктах 1 - 3 пункта 4.15 Порядка, Администрация обязана принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

4.17. В случаях, предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 4.15 Порядка, Администрация вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в подпункте 3.1 Порядка, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом Администрация 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.

4.18. Снос 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, осуществляется в соответствии со статьей 55.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.18.1. В случае нахождения самовольной постройки на земельном участке, расположенном в границах зоны с особыми условиями использования территории, она 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.

4.18.2. В случае, предусмотренном подпунктом 4.18.1 пункта 4.18 настоящего Порядка, 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, настоящим Кодексом, 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.

4.18.3. Указанное в подпункте 4.18.2 пункта 4.18 настоящего Порядка 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.

4.18.4. 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, настоящим Кодексом, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство), по требованию собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем указанные в

подпункте 4.18.2 пункта 4.18 настоящего Порядка 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.

5. Расходы по сносу самовольных построек

5.1. К расходам, связанным со сносом самовольных построек относятся мероприятия по их сносу (в том числе мероприятия, связанные с подготовкой к сносу самовольной постройки).

5.2. Финансирование затрат на мероприятия, направленные на снос самовольной постройки, в соответствии с пунктом 4.15. настоящего Порядка, осуществляется за счет средств бюджета Медведовского сельского поселения Тимашевского района.

5.3. В случае если лицо, осуществившее самовольную постройку не оплатило расходы, понесенные Администрацией, связанные со сносом самовольной постройки, Администрация готовит документы, для предъявления соответствующих требований в суд в порядке, установленном процессуальным законодательством Российской Федерации.

5.4. Администрация осуществляет подготовку технических заданий на разработку проектно-сметной документации на снос самовольной постройки или приведения ее в соответствие с установленными требованиями, и на выполнение работ по сносу самовольной постройки и осуществляет процедуру закупок для обеспечения муниципальных нужд - работ по изготовлению проектно-сметной документации на снос самовольной постройки и работ по сносу самовольной постройки, в порядке, установленном Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

6. Порядок обжалования действий (бездействия) и (или) решений, принятых (осуществляемых) Администрацией, должностным лицом Администрации либо муниципальным служащим, связанных со сносом самовольной постройки

6.1. Заинтересованное лицо имеет право на досудебное (внесудебное) обжалование действий (бездействия) и (или) решений, принятых (осуществляемых) Администрацией, должностным лицом Администрации либо муниципальным служащим, связанных со сносом самовольной постройки, путем подачи соответствующего обращения (далее - жалоба).

6.2. Жалоба подается заинтересованным лицом в Администрацию на имя главы Медведовского сельского поселения Тимашевского района в письменной форме на бумажном носителе или в электронной форме.

Жалоба в письменной форме может быть направлена в администрацию

Медведовского сельского поселения Тимашевского района по почтовому адресу: 352720, ст-ца Медведовская, ул. Ленина, 54.

Жалоба в письменной форме может быть подана в общественную приемную муниципального образования Тимашевский район, расположенную по адресу: Краснодарский край, Тимашевский район, г. Тимашевск, ул. Красная, 103, кабинет № 7, часы приема ежедневно, кроме выходных и праздничных дней, с 8 ч. 00 мин. до 17 ч. 00 мин.

В электронном виде жалоба может быть подана посредством: официального сайта муниципального образования Тимашевский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» – www.timregion.ru раздел «Виртуальная приемная главы МО Тимашевский район».

6.3. Заинтересованное лицо в жалобе в обязательном порядке указывает:

наименование органа, в который направляет жалобу, либо фамилию, имя, отчество соответствующего должностного лица, либо должность соответствующего лица;

свои фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии), полное наименование для юридического лица;

почтовый адрес, по которому должны быть направлены ответ, уведомление о переадресации жалобы;

суть жалобы;

ставит личную подпись и дату.

В случае необходимости в подтверждение своих доводов заявитель прилагает к жалобе документы и материалы либо их копии.

6.4. В обращении, поданном в форме электронного документа, в обязательном порядке указывается свои фамилию, имя, отчество (последнее - при наличии) (для граждан), полное наименование для юридического лица (для юридических лиц); адрес электронной почты, по которому должны быть направлены ответ, уведомление о переадресации обращения. Заинтересованное лицо вправе приложить к такому обращению необходимые документы и материалы в электронной форме либо направить указанные документы и материалы или их копии в письменной форме.

6.5. В случае если жалоба подается через представителя заявителя, также представляется документ, подтверждающий полномочия на осуществление действий от имени заявителя.

6.6. Жалоба рассматривается Администрацией в течение 30 календарных дней со дня ее регистрации в Администрации, в соответствии с Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» (далее - Федерального закона № 59-ФЗ).

В исключительных случаях, а также в случае направления запроса другим органам, иным должностным лицам для получения необходимых для рассмотрения жалобы документов и материалов, срок рассмотрения жалобы может быть продлен, но не более чем на 30 календарных дней, с обязательным уведомлением об этом заявителя.

6.7. По результатам рассмотрения жалобы Администрация принимает одно из следующих решений:

1) удовлетворяет жалобу, в том числе в форме отмены принятого решения и (или) принятия нового решения;

2) отказывает в удовлетворении жалобы.

Не позднее дня, следующего за днем принятия вышеуказанного решения, заинтересованному лицу направляется мотивированный ответ о результатах рассмотрения жалобы.

6.8. Ответ на жалобу направляется в форме электронного документа по адресу электронной почты, указанному в жалобе, поступившей в Администрацию в форме электронного документа, и в письменной форме по почтовому адресу, указанному в жалобе, поступившей в Администрацию в письменной форме. Кроме того, на поступившую в Администрацию жалобу, которая затрагивают интересы неопределенного круга лиц, в частности на жалобу, в которой обжалуется судебное решение, вынесенное в отношении неопределенного круга лиц, ответ, в том числе с разъяснением порядка обжалования судебного решения, может быть размещен с соблюдением требований части 2 статьи 6 Федерального закона № 59-ФЗ на официальном сайте муниципального образования Тимашевский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6.9. Рассмотрение жалобы на действия (бездействие) и (или) решения, принятые (осуществляемые) Администрацией, должностным лицом Администрации либо муниципальным служащим при предоставлении муниципальной услуги по приему уведомления о планируемом сносе самовольной постройки и уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства рассматривается, в соответствии с порядком подачи и рассмотрения жалоб на решения и действия (бездействие) администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района, ее должностных лиц, муниципальных служащих, при предоставлении муниципальных услуг, утвержденном постановлением администрации Медведовского сельского поселения Тимашевского района от 14 октября 2019 г. № 164.

6.10. Заинтересованные лица вправе обжаловать действия (бездействие) и (или) решения, принятых (осуществляемых) Администрацией, должностным лицом Администрации либо муниципальным служащим, связанных со сносом самовольной постройки в судебном порядке в соответствии с подведомственностью дел, установленной процессуальным законодательством Российской Федерации.

Исполняющий обязанности начальника
юридического отдела администрации
Медведовского сельского поселения



Д.В. Васенина