**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ**

**«ТРЁХПРОТОКСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»**

**ПРИВОЛЖСКОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от «21» октября 2020 года № 128

с. Три Протока

Об утверждении Положения о порядке принятия решения о сносе самовольных построек либо решения о сносе самовольных построек или приведении их в соответствие с установленными требованиями и осуществлении сноса самовольных построек на территории муниципального образования «Трёхпротокский сельсовет»

В соответствии с [Земельным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/744100004), [Градостроительным кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338), статьей 222 [Гражданского кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), [Федеральным законом от 30.11.1994 № 52-ФЗ «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»,](http://docs.cntd.ru/document/902352339) Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава муниципального образования «Трёхпротокский сельсовет», в целях обеспечения выполнения мероприятий по сносу зданий, сооружений и других строений, являющихся самовольными постройками, администрация муниципального образования «Трёхпротокский сельсовет»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке принятия решения о сносе самовольных построек либо решения о сносе самовольных построек или приведении их в соответствие с установленными требованиями и осуществлении сноса самовольных построек на территории муниципального образования «Трёхпротокский сельсовет» согласно приложению.

2. Обнародовать настоящее постановление путем размещения на официальном сайте.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава администрации

муниципального образования

«Трёхпротокский сельсовет» Р.Р. Мухаримов

Приложение

к постановлению администрации

муниципального образования

«Трёхпротокский сельсовет»

от 21.10.2020 № 128

Положение

о порядке принятия решения о сносе самовольных построек либо решения о сносе самовольных построек или приведении их в соответствие с установленными требованиями и осуществлении сноса самовольных построек на территории муниципального образования «Трёхпротокский сельсовет»

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях обеспечения принятия решения о сносе самовольных построек либо решения о сносе самовольных построек или приведении их в соответствие с установленными требованиями, а также осуществление сноса самовольной постройки на территории муниципального образования «Трёхпротокский сельсовет».

1.2. Самовольная постройка – это 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 или 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.

Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

1.3. Снос самовольных построек или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или решения органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

**2. Порядок принятия решений о сносе самовольных построек или их приведение в соответствии с установленными требованиями**

2.1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями на территории муниципального образования «Трёхпротокский сельсовет» в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или администрации муниципального образования «Трёхпротокский сельсовет» (далее – Администрация), принимаемого в соответствии со [ст. 222](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_312579/f670878d88ab83726bd1804b82668b84b027802e/#dst101187) Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.2. 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 местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных [п. 1 ст. 222](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_312579/f670878d88ab83726bd1804b82668b84b027802e/#dst10901) Гражданского кодекса Российской Федерации, обязана рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных настоящей части;

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.

2.3. Администрация принимает в порядке, установленном п. 4 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации:

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

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

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

2.5. Предусмотренные настоящей частью решения не могут быть приняты администрацией в отношении самовольных построек, возведенных или созданных на земельных участках, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, кроме случаев, если сохранение таких построек создает угрозу жизни и здоровью граждан.

Органы местного самоуправления в любом случае не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в отношении объекта недвижимого имущества, право собственности на который зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости или признано судом в соответствии с [п. 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_312579/f670878d88ab83726bd1804b82668b84b027802e/#dst10903) ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации либо в отношении которого ранее судом принято решение об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки, или в отношении многоквартирного дома, жилого дома или садового дома.

П. 2.3 настоящей части [не распространяется](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_323986/9f7a3cf53239eca2edd88f48abffaae436a17f68/#dst100056) на самовольные постройки, относящиеся к [имуществу](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_168427/#dst100013) религиозного назначения.

2.6. Решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями не может быть принято в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, построенных на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или расположенных в границах населенных пунктов и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, и в отношении жилых домов и жилых строений, созданных соответственно на дачных и садовых земельных участках, при наличии следующих условий:

1) права на эти объекты, жилые дома, жилые строения зарегистрированы до 01.09.2018;

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

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

2.7. Положения пункта 2.6 настоящего Положения применяются также в случае перехода прав на объекты индивидуального жилищного строительства, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, жилые дома и жилые строения, созданные соответственно на дачных и садовых земельных участках, после 01.09.2018.

2.8. Администрация не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или приведении в соответствие с установленными требованиями:

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 14.05.1998 г.

В случаях, предусмотренных настоящим пунктом, решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее привидении в соответствие с установленными требованиями, может быть признано только судом.

2.9. Решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается администрацией, путем издания правового акта в форме постановления.

**3. Организация работы по сносу самовольных построек или их приведению в соответствие с установленными требованиями на основании решения органа местного самоуправления**

3.1 Организация работы по сносу самовольных построек или их приведению в соответствии с установленными требованиями осуществляется на основании Постановления.

3.2 Срок для добровольного сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями определяется в Постановлении.

3.3 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 обязана направить 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.

По истечении срока сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями, указанного в Постановлении, Администрация осуществляет осмотр места расположения самовольной постройки с целью установления факта исполнения Постановления с составлением акта осмотра.

3.4. В случае, если лица, указанные в [п. 3.3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_315267/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2788) настоящего Положения, не были выявлены, Администрация, в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязана:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом муниципального образования 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 своем официальном сайте 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.

3.5 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 суда или Администрацией.

3.6 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.

3.7 В случае, если в установленный срок лицами, указанными в п. 3.5 настоящего Положения, не выполнены обязанности, предусмотренные [п. 3.10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_315267/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2798) настоящего Положения, 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_327799/#dst0) Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

3.8 В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в [п. 3.5](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_315267/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2793) настоящего Положения, а в случаях, предусмотренных пунктами 3.7 и 3.12 настоящего Положения, соответственно новый правообладатель земельного участка, Администрация по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

3.9 Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со [статьями 55.30](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_315267/10a6891eac8e297d348c2ecab51075f1366db6b3/#dst2743) и [55.31](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_315267/00bde8c90dadbd124e5d991aea7c4c0eec011ef8/#dst2752) Градостроительного кодекса Российской Федерации. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном [главой 6](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_315267/a64902fb612d76aff26a27bc1b3acbeb9c3e7be7/#dst100737) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.10 Лица, указанные в п. 3.5 настоящего Положения 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](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_315267/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2800) настоящего пункта Положения, такие лица представили в Администрацию утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

3.11 В случае, если указанными в п. 3.5 настоящего Положения лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные п. 3.10 настоящего Положения, Администрация, выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного [п. 3.10](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_315267/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2798) настоящего Положения для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается, в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного [п.](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_315267/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2798) 3.10 настоящего Положения, 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 под[пунктом 3 пункта 3.12](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_315267/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2809) настоящего Положения;

3) обращается, в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 3.10 настоящего Положения, 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 под[пунктом 3 пункта 3.12 настоящего Положения.](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_315267/7cb66e0f239f00b0e1d59f167cd46beb2182ece1/#dst2809)

Данный пункт Порядка применяется также в случаях, если решение о сносе самовольной постройки принято в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации до 04.08.2018 и самовольная постройка не была снесена в срок, установленный данным решением.

3.12 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 Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в п. 3.5 настоящего Положения, 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 п. 3.5 настоящего Положения, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные п. 3.10 настоящего Положения, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;

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 п. 3.5 настоящего Положения, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные п. 3.10 настоящего Положения, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

Данный пункт Положения применяется также в случаях, если решение о сносе самовольной постройки принято в соответствии с Градостроительным Кодексом Российской Федерации до 04.08.2018 и самовольная постройка не была снесена в срок, установленный данным решением.

3.13 В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в подпунктах 1-3 п. 3.12 настоящего Положения, Администрация обязана принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

3.14 В случаях, предусмотренных подпунктами 2 и 3 п. 3.12 настоящего Положения, Администрация, осуществившая снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в п. 3.5 настоящего Положения, 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.