|  |
| --- |
| **АДМИНИСТРАЦИЯ****МУНИЦИПАЛЬНОГО****ОБРАЗОВАНИЯ****СОЛЬ-ИЛЕЦКИЙ****ГОРОДСКОЙ ОКРУГ****ОРЕНБУРГСКОЙ ОБЛАСТИ****ПОСТАНОВЛЕНИЕ**31.01.2023 № 161-п |

|  |
| --- |
| Об утверждении порядка принятия решения о сносе самовольных построек либо решений о сносе самовольных построек или приведение их в соответствие с установленными требованиями, а также осуществление сноса самовольных построек на территории муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области |

На основании Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Устава муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области в целях регламентирования порядка принятия решений о сносе самовольных построек либо решений о сносе самовольных построек или приведение их в соответствие с установленными требованиями, а также осуществление сноса самовольных построек на территории муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области постановляю:

1. Утвердить порядок принятия решений о сносе самовольных построек либо решений о сносе самовольных построек или их приведение в соответствие с установленными требованиями, а также осуществление сноса самовольных построек на территории муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации - заместителя главы администрации городского округа по строительству, транспорту, благоустройству и ЖКХ.

3. Постановление вступает в силу после его официального опубликования.

|  |  |
| --- | --- |
| Глава муниципального образованияСоль-Илецкий городской округ  |  В.И.Дубровин  |
|  |  |

Разослано: в прокуратуру Соль-Илецкого района; отдел муниципального контроля, отдел архитектуры, градостроительства и земельных отношений, отдел по строительству, транспорту, ЖКХ, дорожному хозяйству, газификации и связи, в дело

Приложение № 1

к постановлению администрации

 муниципального образования

 Соль-Илецкий городской округ

 от 31.01.2023 № 161-п

Порядок принятия решения о сносе самовольных построек либо решений о сносе самовольных построек или приведение их в соответствие с установленными требованиями, а также осуществление сноса самовольных построек на территории муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области

1. Общие положения

Настоящий Порядок разработан в целях регламентирования порядка принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или приведения ее в соответствие с установленными требованиями, а также осуществление сноса самовольной постройки на территории муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области.

1.1. Самовольной постройкой является 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 (п. 1 ст. 222 Гражданского кодекса РФ).

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.

1.2. Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законами (далее - установленные требования), осуществляющим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных п. 3 ст. 222 Гражданского кодекса РФ, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с Порядком принятия решения о сносе самовольных построек либо решений о сносе самовольных построек или приведении их в соответствие с установленными требованиями, а также осуществлением сноса самовольных построек на территории муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области (далее - Порядок) (п. 2 ст. 222 Гражданского кодекса РФ).

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 РФ.

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

2.1. Снос объектов, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или администрации муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области (далее - Администрация), принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (п. 1 ст. 55.32 Градостроительного кодекса РФ).

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 пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий (п. 2 ст. 55.32 Градостроительного кодекса РФ):

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,

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

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.

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.

Предусмотренные настоящим пунктом 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.

Администрация 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 пунктом 3 статьи 222 Гражданского кодекса РФ либо в отношении которого ранее судом принято решение об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки, или в отношении многоквартирного дома, жилого дома или садового дома.

Положения данного пункта Порядка применяются также в отношении жилых домов и жилых строений, созданных до 01.01.2019 года, соответственно, на дачных и садовых земельных участках.

Пункт 4 статьи 222 Гражданского кодекса РФ не распространяется на самовольные постройки, относящиеся в соответствии с федеральным законом 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».

2.4. Решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями не может быть принято в соответствии со ст. 222 Гражданского кодекса РФ 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 (п. 3 ст. 22 Федерального закона от 30.11.1994 № 52-ФЗ «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»):

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

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

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

2.5. Положения пункта 2.4. Порядка 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 года.

2.6. Администрация не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или приведений в соответствие с установленными требованиями, в соответствии со ст.222 Гражданского кодекса РФ:

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 РФ;

2) в связи с отсутствием разрешения на строительство в отношении здания, сооружения или другого строения, созданных до 14.05.1998 года.

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

2.7. Решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных п. 4 ст.222 Гражданского кодекса РФ, 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 администрации муниципального образования Соль-Илецкий городской округ Оренбургской области (далее - Постановление).

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 (п. 4 ст.55.32 Градостроительного кодекса РФ).

По истечении срока сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями, указанного в Постановлении, специалисты отдела архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации 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 настоящего Порядка, не были выявлены, отдел отдела архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями обязан (п.5 ст. 55.32 Градостроительного кодекса РФ):

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 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, либо, при отсутствии информационного щита, на самовольной постройке, 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 Администрации (п. 6 ст. 55.32 Градостроительного кодекса РФ).

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 по месту нахождения самовольной постройки 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 (п. 7. ст. 55.32 Градостроительного кодекса РФ).

3.7. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в п. 3.5. настоящего Порядка, не выполнены обязанности, предусмотренные п. 3.10. 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 (п. 8 ст. 55.32 Градостроительного кодекса РФ).

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. настоящего Порядка, а в случаях, предусмотренных пунктами 3.6. и 3.12. настоящего Порядка, соответственно новый правообладатель земельного участка, Администрация по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями (п. 9 ст. 55.32 Градостроительного кодекса РФ).

3.9. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55.30 и 55.31 Градостроительного кодекса РФ. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного кодекса РФ (п. 10 ст. 55.32 Градостроительного кодекса РФ).

3.10. Лица, указанные в п. 3.5. Порядка обязаны (п. 11 ст. 55.32 Градостроительного кодекса РФ):

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 по месту нахождения самовольной постройки утверждённого 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 Положения, такие лица представили в Администрацию по месту нахождения самовольной постройки 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. Порядка лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные п. 3.10. Порядка, Администрация выполняет одно из следующих действий (п. 12 ст. 55.32 Градостроительного кодекса РФ):

1) отдел архитектуры, градостроительства и земельных отношений Администрации направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного п. 3.10. Порядка 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) юридический отдел Администрации обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного п. 3.10. 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 3.12. Порядка;

3) юридический отдел Администрации обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 3.10. 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 3.12. Порядка.

Данный пункт Порядка применяется также в случаях, если решение о сносе самовольной постройки принято в соответствии с ГК РФ до 04.08.2018 года, 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 по месту нахождения самовольной постройки в следующих случаях (п. 13. ст. 55.32 Градостроительного кодекса РФ);

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. Порядка, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или Администрацией о сносе самовольной постройки либо решением суда или Администрацией о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в п. 3.5. Порядка, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные п. 3.10. 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 Администрацией о сносе самовольной постройки либо решением суда или Администрацией о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в п. 3.5. Порядка, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные п. 3.10. Порядка, 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 Порядка применяется также в случаях, если решение о сносе самовольной постройки принято в соответствии с ГК РФ до 04.08.2018 года, 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. Порядка, Администрация по месту нахождения самовольной постройки 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 (п. 14 ст. 55.32 Градостроительного кодекса РФ).

В случаях, предусмотренных подпунктами 2 и 3 п. 3.12. Порядка, 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. 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 (п. 15 ст. 55.32 Градостроительного кодекса РФ).