



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА «КАЗБЕКОВСКИЙ РАЙОН»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«04» июль 2019г.

№70

с.ДЫЛЫМ

ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОРЯДКА ПРОВЕДЕНИЯ СНОСА САМОВОЛЬНЫХ ПОСТРОЕК НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

В целях предотвращения самовольного строительства на территории муниципального района, принятия мер к сносу самовольно возведенных объектов и на основании статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, статья 55.30 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пункта 13 статьи 6 Устава муниципального образования «Казбековский район», администрация муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок проведения сноса самовольных построек на территории муниципального района «Казбековский район» (прилагается).
2. Опубликовать настоящее постановление в газете "Чапар" и разместить на официальном сайте администрации муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
3. Контроль исполнения постановления возложить на заместителя главы администрации муниципального района Эмева З.Н.

**Глава муниципального района
«Казбековский район»**

Г.Г. Мусаев

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ СНОСА САМОВОЛЬНЫХ ПОСТРОЕК НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок проведения сноса самовольных построек на территории муниципального района (далее - Порядок) регламентирует процедуры, связанные с выявлением самовольно построенных объектов капитального строительства, в том числе объектов незавершенного строительства (далее - самовольная постройка), и принятием мер по сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), таких объектов на территории муниципального района.

1.2. Под самовольной постройкой в настоящем Порядке понимается здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

1.3. Настоящий Порядок 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 ними единый монастырский, храмовый или иной культовый комплекс.

2. Порядок выявления самовольных построек и принятие решения

2.1. Основанием к осуществлению мер по реализации полномочий органа местного самоуправления в части сноса самовольных построек является поступление в администрацию муниципального района уведомления о выявлении самовольной постройки (далее по тексту - уведомление) и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее по тексту - документов), 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 или от органов прокуратуры

2.2. Срок рассмотрения уведомления и документов, а также совершение одного из действий, предусмотренных подпунктом 2 пункта 2.7, пунктом 2.10 настоящего Порядка, составляет 20 рабочих дней со дня получения уведомления и документов.

2.3. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, утверждены Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 19 марта 2019 г. N 169/пр "Об утверждении формы уведомления о выявлении самовольной постройки и перечня документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки".

2.4. Решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается в виде распоряжения администрации муниципального района.

2.5. Для осуществления одного из действий, предусмотренных пунктом 2.7 настоящего Порядка, администрация муниципального района в течение 2 рабочих дней с момента получения уведомления и документов направляет их в отдел архитектуры, градостроительства ЖКХ администрации муниципального района. (далее отдел)

2.6. Отдел в течение 5 рабочих дней со дня получения уведомления и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, направляет запросы в соответствующие структурные подразделения, органы местных администраций, иные органы власти в целях получения в отношении земельного участка и находящегося на нем объекта капитального строительства, объекта незавершенного строительства следующей информации:

- о правообладателе земельного участка и целях предоставления земельного участка;
- о необходимости получения разрешения на строительство;
- о наличии разрешения на строительство (реконструкцию) объекта и акта ввода объекта в эксплуатацию, в случае если такое разрешение или акт требуются;
- о правообладателе (застройщике) объекта;
- о расположении объекта относительно зон с особыми условиями использования территории или территории общего пользования либо полосы отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения;
- о соответствии объекта виду разрешенного использования земельного участка.

2.7. Отдел в течение 2 рабочих дней с момента поступления информации, указанной в пункте 2.5 настоящего Порядка, осуществляет одно из следующих действий:

1) осуществляет подготовку и согласование проекта распоряжения администрации муниципального района о сносе самовольной постройки либо о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) 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.

2.8. В распоряжении администрации муниципального района о сносе самовольной постройки указываются:

- наименование и месторасположение (привязка к местности либо точный адрес) самовольной постройки;

- информация о лице, осуществившем размещение такого объекта, либо сведения о невыявлении такого лица;

- дата и время сноса самовольной постройки;

- срок для вывоза физическим (юридическим) лицом личного имущества, находящегося в самовольной постройке;

- организация, уполномоченная на снос самовольной постройки;

- реквизиты документов, идентифицирующих постройку как самовольную.

Срок для сноса самовольной постройки, указанный в распоряжении, устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем три месяца и более чем двенадцать месяцев. (п.п.2 п4 ст.222 ГК РФ)

2.9. В распоряжении администрации муниципального района о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями указываются:

- наименование и месторасположение (привязка к местности либо точный адрес) самовольной постройки;

- информация о лице, на которое возложена обязанность по приведению самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями;

- срок для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.

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.

2.10. Администрация муниципального района в течение 11 рабочих дней осуществляет одно из следующих действий:

1) принимает распоряжение 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;

- 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) принимает распоряжение 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;

- 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;

3) обращается в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

2.11. Администрация муниципального района не вправе принимать распоряжение о сносе самовольной постройки либо распоряжение 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;

- объекта недвижимого имущества, в отношении которого ранее судом принято решение об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки;

- многоквартирного дома, жилого дома или садового дома.

2.12. Предусмотренные подпунктами 1, 2 пункта 2.10 настоящего Порядка распоряжения не могут быть приняты администрацией муниципального района 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.

2.13. В течение 3 рабочих дней после принятия и регистрации в установленном порядке распоряжения о сносе самовольной постройки либо о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями копия данного распоряжения направляется администрацией муниципального района в отдел.

2.14. Отдел в течение 7 рабочих дней со дня принятия распоряжения о сносе самовольной постройки либо о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями направляет копию распоряжения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у отдела сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

2.15. В случае если лица, указанные в пункте 2.14 настоящего Порядка, не были выявлены, отдел в течение 7 рабочих дней со дня принятия в установленном порядке распоряжения о сносе самовольной постройки либо о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями:

1) обеспечивает опубликование сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в газете "Чапар";

2) обеспечивает размещение сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями на официальном сайте администрации муниципального района.

3) размещает 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 самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями

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 суда или распоряжением администрации муниципального района.

3.1.1. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55.30 - 55.32 Градостроительного кодекса РФ.

3.1.2. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного кодекса РФ.

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 муниципального района 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 срок лицами, указанными в пункте 3.1 настоящего Порядка, не выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 3.5 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 распоряжение администрации муниципального района о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в пункте 3.1, 3.2 настоящего Порядка, администрация муниципального района по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

3.5. Лица, указанные в пункте 3.1 настоящего Порядка, обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение суда или распоряжение администрации муниципального района о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанными решением суда или распоряжением администрации муниципального района ;

2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в управление утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение суда или распоряжение администрации муниципального района о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанными решением суда или распоряжением администрации муниципального района для сноса самовольной постройки;

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение суда или распоряжение администрации муниципального района о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанными решением суда или распоряжением администрации муниципального района для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.

При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный подпунктом 2 настоящего пункта, такие лица представили в отдел утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

3.6. В случае если указанными в пункте 3.1 настоящего Порядка лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 3.5 настоящего Порядка, осуществляется одно из следующих действий:

1) отдел направляет в течение 7 рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 3.5 настоящего 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) администрация муниципального района обращается в течение 6 месяцев со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 3.5 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 3.7 настоящего Порядка;

3.7. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется администрацией муниципального района в следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте органов местного самоуправления муниципального 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 настоящего Порядка, не были выявлены;

2) в течение 6 месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или распоряжением администрации муниципального района о сносе самовольной постройки либо решением суда или распоряжением администрации муниципального района о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в пункте 3.1 настоящего Порядка, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 3.5 настоящего Порядка и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;

3) в срок, установленный решением суда или распоряжением муниципального района о сносе самовольной постройки либо решением суда или распоряжением администрации о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в пункте 3.1 настоящего Порядка, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 3.5 настоящего Порядка, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

3.8. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных в подпунктах 1 - 3 пункта 3.7 настоящего Порядка, администрация муниципального района принимает распоряжение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

3.9. В случаях, предусмотренных подпунктами 2 - 3 пункта 3.7 настоящего Порядка, администрация муниципального района вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в пункте 3.1 настоящего Порядка, за исключением случая, если в соответствии с Федеральным законом администрация муниципального района 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. Организация и проведение работ по сносу самовольных построек

4.1. Организация работ по сносу самовольных построек включает в себя комплекс необходимых мероприятий по освобождению земельного участка от самовольной постройки.

4.2. Для проведения работ по сносу самовольной постройки отдел направляет в адрес организации, уполномоченной распоряжением администрации муниципального района на снос самовольной постройки, исходные данные в отношении самовольной постройки.

4.3. После сноса самовольной постройки организацией, производившей работы по сносу, составляется акт о сносе по форме согласно приложению к настоящему Порядку. Описание имущества является приложением к акту о сносе самовольной постройки.

4.4. Лицо (физическое, юридическое), совершившее самовольную постройку, либо уполномоченное им лицо, присутствующее при ее сносе, имеет право ознакомиться с актом о сносе, подписать его.

4.5. Имущество, находившееся в самовольной постройке, в том числе имущество, расположенное на земельном участке (строительная техника, строительные материалы и т.п.), а также образованное в результате работ по сносу, подлежит вывозу в место хранения, где организацией обеспечивается хранение имущества, находившегося в самовольной постройке, в том числе имущества, располагавшегося на земельном участке (строительная техника, строительные материалы и т.п.), а также образованного в результате работ по сносу. Срок вывоза имущества в место хранения устанавливается организацией, производившей работы по сносу самовольной постройки.

4.6. Организация, производившая работы по сносу самовольной постройки, после окончания работ по сносу в течение 2-х рабочих дней направляет акт о сносе самовольной постройки и документы, содержащие сведения о понесенных расходах на снос самовольной постройки, в адрес администрации муниципального района.

Вопрос о возмещении затрат, понесенных в результате сноса самовольной постройки, администрация муниципального района решает, в порядке, установленном действующим законодательством.

Начальник отдела информационных технологий и правового обеспечения администрации МР
Нуцалов Б.С.

Акт
о сносе самовольной постройки

село Дылым

"__" _____ 20__ г.

Настоящий акт составлен о том, что на основании распоряжения администрации муниципального района от "__" _____ 20__ г. N ____, произведен снос самовольной постройки _____

_____,
(указываются вид и полное описание: строительный материал, цвет, размер, т.д.)
расположенной _____

(указывается адрес объекта либо привязка к близлежащим объектам капитального строительства, земельным участкам, имеющим адресную привязку)

Произведено вскрытие самовольной постройки работниками организации, уполномоченных произвести снос, в присутствии

_____.

При вскрытии самовольной постройки составлена опись находящегося в ней имущества и сделаны фотографии. Опись имущества, находившегося в самовольной постройке, в том числе имущества, расположенного на земельном участке (строительная техника, строительные материалы и т.п.), а также образованного в результате работ по сносу, прилагается на _____ листе(ах).

Имущество, находившееся в самовольной постройке, в том числе имущество, расположенное на земельном участке (строительная техника, строительные материалы и т.п.), а также образованное в результате работ по сносу, вывезено на временное место хранения по адресу:

(место нахождения специализированной площадки)

(должность, Ф.И.О., подпись)

(должность, Ф.И.О., подпись)

(должность, Ф.И.О., подпись)
