



ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖИГУЛЕВСК
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА
(2020 - 2025)

РЕШЕНИЕ

« 28 » апреля 2022 г.

№ 225

Об утверждении Положения о порядке принятия решения о сносе самовольной постройки на территории городского округа Жигулевск Самарской области или ее приведения в соответствии с установленными требованиями и осуществления сноса самовольных построек

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, руководствуясь Уставом городского округа Жигулевск Самарской области, Дума городского округа Жигулевск Самарской области, **решила:**

1. Утвердить Положение о порядке принятия решения о сносе самовольной постройки на территории городского округа Жигулевск Самарской области или ее приведения в соответствии с установленными требованиями и осуществления сноса самовольных построек согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу:

1) решение Думы городского округа Жигулевск Самарской области от 30 апреля 2020 года № 616 «Положение о порядке выявления и сноса самовольных построек на территории городского округа Жигулевск Самарской области» (газета «Жигулевский рабочий», № 40(10476), 8.05.2020);

2) решение Думы городского округа Жигулевск Самарской области от 28 января 2021 года № 41 «О внесении изменений в Положение о порядке выявления и сноса самовольных построек на территории городского округа Жигулевск Самарской области, утвержденное решением Думы городского округа Жигулевск Самарской области от 30 апреля 2020 года № 616» (газета «Жигулевский рабочий», № 8(10582), 5.02.2021).

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Вестник Жигулевска».

4. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы городского округа Жигулевск Самарской области по муниципальному имуществу и приватизации, градостроительству и

землепользованию (С.М.Мораев).

Председатель Думы
городского округа Жигулевск



Ю.В.Смеловский

Глава
городского округа Жигулевск



И.Г.Сухих

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О СНОСЕ САМОВОЛЬНОЙ
ПОСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖИГУЛЕВСК
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ ИЛИ О ЕЕ ПРИВЕДЕНИИ В СООТВЕТСТВИИ
С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТРЕБОВАНИЯМИ И ОСУЩЕСТВЛЕНИЯ
СНОСА САМОВОЛЬНЫХ ПОСТРОЕК**

**Раздел 1.
Общие положения**

Статья 1

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с 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».

2. В настоящем Положении используются следующие основные термины и понятия:

самовольная постройка – 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;

снос объекта капитального строительства – ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

объект капитального строительства – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

некапитальные строения, сооружения – строения, сооружения, которые не имеют прочной связи с землей и конструктивные характеристики которых позволяют осуществить их перемещение и (или) демонтаж и последующую сборку без несоразмерного ущерба назначению и без изменения основных характеристик строений, сооружений (в том числе киосков, навесов и других подобных строений, сооружений).

Статья 2

1. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

2. Настоящее Положение устанавливает внесудебный порядок реализации положений пункта 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации при принятии решения 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; при принятии решения 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, и регулирует отношения, связанные с принятием решения о сносе и осуществлением сноса самовольной постройки.

3. Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа Жигулевск Самарской области, утвержденными решением Думы городского округа Жигулевск Самарской области от 25 октября 2018 года № 388, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее – установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нём 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 пунктом 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с постановлением администрации городского округа Жигулевск Самарской области (далее – администрация городского округа Жигулевск).

4. Использование самовольной постройки не допускается.

Раздел 2.

Порядок принятия решения о сносе самовольной постройки

Статья 3

1. Решение о сносе самовольной постройки, в случае если она 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, и 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, принимает администрация городского округа Жигулевск в форме постановления администрации городского округа Жигулевск на основании протокола Комиссии по землепользованию и застройке городского округа Жигулевск Самарской области (далее – Комиссия).

2. 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, не может быть принято в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации в следующих случаях:

1) 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 одновременно следующих условий:

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

б) 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;

в) 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) 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;

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

4) 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;

5) 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 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.

3. Администрация городского округа Жигулевск 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, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 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 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.

4. Выявление самовольных построек на территории городского округа Жигулевск Самарской области (далее – городской округ Жигулевск), осуществляется при проверках, проводимых в рамках муниципального земельного контроля, сотрудниками всех структурных подразделений администрации городского округа Жигулевск при осуществлении служебных полномочий, должностными лицами органов государственной власти, а также при проведении землеустроительных работ, межевании и инвентаризации земельных участков.

5. Сведения о самовольных постройках могут быть представлены в администрацию городского округа Жигулевск любым физическим или юридическим лицом в произвольной форме с указанием месторасположения объекта самовольного строительства и с указанием лица, осуществившего самовольную постройку, если оно известно.

6. Информация о самовольных постройках передается в Комиссию.

7. Комиссия в своей работе руководствуется действующим законодательством, настоящим Положением, а также Положением о Комиссии.

8. При обнаружении самовольных построек на территории городского округа Жигулевск лицами, указанными в части 4 статьи 3 настоящего Положения, составляется акт по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению.

9. В акте указываются:

1) дата и место составления акта;

2) адрес ближайшего строения, рядом с которым находится самовольная постройка;

3) полное описание самовольной постройки (строительный материал, цвет, размер, наличие фундамента и т.д.);

4) владелец (если установлен).

К акту прилагаются план земельного участка с указанием места нахождения самовольной постройки и ее фотография. Если несколько самовольных построек расположены в одном месте, то каждой самовольной постройке присваивается свой номер с нанесением его на план и на фотографию постройки.

Одновременно с составлением акта на фасаде самовольной постройки размещается объявление о необходимости предоставления лицом, установившим самовольную постройку правоустанавливающих документов на объект для выявления правомерности установки данной постройки, с указанием срока явки в Комиссию в течение семи календарных дней со дня размещения объявления на фасаде постройки.

10. Самовольная постройка в течение трех рабочих дней после дня составления акта, указанного в настоящей статье, подлежит постановке на учет самовольно установленных объектов, который осуществляется структурным подразделением, уполномоченным на ведение муниципального земельного контроля, посредством включения сведений о данных самовольной постройки в реестр самовольных построек, выявленных на территории городского округа Жигулевск Самарской области (далее – Реестр).

Реестр ведется в соответствии с формой, установленной приложением 2 к настоящему Положению.

Реестр публикуется в газете «Жигулевский рабочий» и (или) на официальном сайте администрации городского округа Жигулевск в информационной сети Интернет. Обновление информации, содержащейся в Реестре, производится до 5 числа ежемесячно.

11. На основании полученной информации о выявлении самовольной постройки председатель Комиссии в течение десяти рабочих дней поручает отделу градостроительства и архитектуры администрации городского округа Жигулевск осуществить следующие мероприятия:

- 1) осуществить осмотр самовольной постройки;
- 2) получить сведения о наличии или отсутствии разрешения на строительство объекта капитального строительства, а также подготовить сведения из Правил землепользования и застройки городского округа Жигулевск Самарской области, утвержденных решением Думы городского округа Жигулевск Самарской области от 25 октября 2018 года № 388, о виде разрешенного строительства и градостроительных регламентах территориальной зоны, в границах которой находится земельный участок, на котором расположен самовольный объект.

12. Комиссия рассматривает материалы, указанные в частях 3-11 настоящей статьи, по самовольным постройкам, и принимает одно из следующих решений:

- 1) о наличии признаков самовольной постройки и необходимости сноса самовольной постройки;
- 2) о наличии признаков самовольной постройки и необходимости ее приведения в соответствие с установленными требованиями;
- 3) о законности нахождения строения на земельном участке.

13. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывается присутствующими членами Комиссии и утверждается председателем или, при его отсутствии, – заместителем председателя.

Мнение членов Комиссии, не согласных с принятым решением, заносится в текст протокола или оформляется в виде отдельного документа, прилагаемого

к протоколу.

14. Обжалование решений Комиссии осуществляется в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

15. 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, и 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, принимается в виде постановления администрации городского округа Жигулевск.

16. 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 городского округа Жигулевск, приняв соответствующее постановление администрации городского округа Жигулевск, обязана направить его копию лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице – правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

17. В случае, если лицо, осуществившее самовольную постройку, или правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, не были выявлены, администрация городского округа Жигулевск, принявшая решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязана:

1) обеспечить опубликование в официальных средствах массовой информации, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на официальном сайте администрации городского округа Жигулевск 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.

18. В течение семи дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, соответствующее постановление администрации городского округа Жигулевск направляется лицу, осуществившее самовольную постройку.

Раздел 3.

Осуществление сноса объекта капитального строительства

Статья 4

1. Снос объекта капитального строительства 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.

2. Условия отключения объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения выдаются организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, без взимания платы в течение не более чем десяти рабочих дней со дня поступления заявления о выдаче таких условий от застройщика или администрации городского округа Жигулевск. Отключение объекта капитального строительства от сетей инженерно-технического обеспечения подтверждается актом, подписанным организацией, осуществляющей эксплуатацию соответствующих сетей инженерно-технического обеспечения.

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. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в администрацию городского округа Жигулевск, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет посредством почтового отправления уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства не позднее, чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу объекта капитального строительства. Указанное уведомление

должно содержать следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика или технического заказчика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или описание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о праве застройщика на объект капитального строительства, подлежащий сносу, а также сведения о наличии прав иных лиц на объект капитального строительства, подлежащий сносу (при наличии таких лиц);

6) сведения о решении суда или постановлении администрации городского округа Жигулевск о сносе объекта капитального строительства либо о наличии обязательства по сносу самовольной постройки в соответствии с земельным законодательством (при наличии таких решения либо обязательства);

7) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застройщиком или техническим заказчиком.

5. Подача уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства наряду со способами, предусмотренными частью 4 настоящей статьи, может осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

6. К уведомлению о планируемом сносе объекта капитального строительства прилагаются следующие документы:

1) результаты и материалы обследования объекта капитального строительства;

2) проект организации работ по сносу объекта капитального строительства.

Статья 5

1. В целях сноса объекта капитального строительства застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства в качестве самостоятельного документа.

2. Подготовка проекта организации работ по сносу объекта капитального

строительства не требуется для сноса объектов, указанных в пунктах 1-3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации. В этом случае застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проекта организации работ по сносу таких объектов капитального строительства.

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

4. В случае, если снос объекта капитального строительства планируется осуществлять с привлечением средств бюджета городского округа Жигулевск, застройщик или технический заказчик обеспечивает подготовку сметы на снос объекта капитального строительства.

5. В случае, если снос объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности и не предоставленном в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами обеспечивается администрацией городского округа Жигулевск, функции застройщика выполняет администрация городского округа Жигулевск или лица, с которыми заключен договор о сносе указанного объекта капитального строительства.

6. Застройщик или технический заказчик не позднее семи рабочих дней после завершения сноса объекта капитального строительства подает на бумажном носителе посредством личного обращения в администрацию городского округа Жигулевск, в том числе через многофункциональный центр, либо направляет посредством почтового отправления или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.

7. Подача уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства наряду со способами, предусмотренными частью 6 настоящей статьи, может осуществляться:

1) с использованием единого портала государственных и муниципальных услуг или региональных порталов государственных и муниципальных услуг;

2) с использованием государственных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности с функциями автоматизированной информационно-аналитической поддержки осуществления полномочий в области градостроительной деятельности.

8. 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.

9. 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 соответствии с установленными требованиями устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем шесть месяцев и более чем три года.

10. 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 постановлением администрации городского округа Жигулевск.

11. Срок для добровольного сноса самовольной постройки исчисляется: со дня вручения лицу, осуществившему самовольную постройку, копии постановления администрации городского округа Жигулевск о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, или получения им заказного письма, если оно вручено ему лично или совершеннолетнему лицу, проживающему совместно с этим лицом, под расписку на подлежащем возврату отправителю уведомлении о вручении либо ином документе с указанием даты и времени вручения, а также источника информации; со дня вручения заказного письма уполномоченному лицу юридического лица, его филиала или представительства.

12. В случаях, когда адресат отказался от получения заказного письма и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи или, несмотря на почтовое извещение, адресат не явился за получением заказного письма, о чем организация почтовой связи уведомила отправителя, срок для добровольного сноса самовольной постройки исчисляется со дня отказа от получения письма или со дня получения от организации почтовой связи уведомления о неявке адресата за получением письма.

13. Если лицо, осуществившее самовольную постройку по уважительной причине не в состоянии выполнить в установленный срок требование о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, то оно или уполномоченное им лицо обязаны письменно уведомить об этом администрацию городского округа Жигулевск до истечения установленного срока и указать срок, в течение которого добровольный снос самовольной постройки может быть ими выполнен. В этом случае указанный срок продлевается не более чем на 30 календарных дней и в адрес лица, осуществившего самовольную постройку, направляется соответствующее письмо с указанием предельного срока сноса строения или его приведения в соответствие с установленными требованиями. Письмо вручается лично под роспись либо направляется по почте заказным письмом с уведомлением.

14. 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 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.

15. В случае, если в установленный срок лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладателем земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

16. В случае, если лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладателем земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, администрация городского округа выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, установленного соответствующим постановлением администрации городского округа Жигулевск, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти, уполномоченный на предоставление земельных участков, находящихся в государственной 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, установленного соответствующим постановлением администрации городского округа Жигулевск, 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 с пунктом 3 части 17 настоящей статьи;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного соответствующим постановлением администрации городского округа Жигулевск, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в 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 с пунктом 3 части 17 настоящей статьи.

17. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется администрацией городского округа Жигулевск в следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте администрации городского округа Жигулевск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными

требованиями лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, или правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или постановлением администрации городского округа Жигулевск о сносе самовольной постройки либо решением суда или постановлением администрации городского округа Жигулевск о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, или правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 постановлением администрации городского округа Жигулевск о сносе самовольной постройки либо постановлением администрации городского округа Жигулевск о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, или правообладателем земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

18. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в пунктах 1-3 части 17 настоящей статьи, администрация городского округа Жигулевск обязана принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков такого сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

19. Снос самовольных построек или их приведение в соответствие с установленными требованиями производится в присутствии представителей Комиссии, с фиксацией осуществления сноса или их приведения в соответствие с установленными требованиями посредством применения фото- и (или) видеокамеры.

20. В случае неявки лица, осуществившего строительство самовольной постройки, к дате и времени, указанным в сообщении о планируемом сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, снос или ее приведение в соответствие с установленными требованиями производится в его отсутствие.

21. В случае, если лицо, осуществившее самовольную постройку, не выявлено, снос самовольной постройки, организуется по информации

Комиссии отделом ЖКХ и благоустройства администрации городского округа Жигулевск с учетом требований Федерального закона от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд», не ранее чем по истечении двух месяцев после дня размещения на официальном сайте администрации городского округа Жигулевск в информационно-телекоммуникационной сети Интернет сообщения о планируемом сносе такого строения.

22. Перед сносом самовольной постройки, специализированной организацией, выбранной по результатам торгов, производит вскрытие постройки, составляет описание находящегося в ней имущества. Описание имущества передается в администрацию городского округа Жигулевск.

23. По факту выполненного принудительного сноса составляется акт по форме согласно приложению 3 к настоящему Положению. Копия акта выдается на руки или направляется владельцу имущества по почте с уведомлением о вручении. Если владелец не установлен, о факте сноса сообщается в средствах массовой информации.

24. Имущество, находящееся в самовольной постройке на момент сноса, вывозится в специальные места под ответственное хранение на срок не менее одного года.

25. Имущество, находящееся на хранении, выдается владельцу при обращении в комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Жигулевск, при предъявлении на него прав собственности и документа об уплате расходов, связанных со сносом (демонтажем), транспортировкой и хранением имущества.

При отказе владельца имущества от уплаты расходов, указанных в настоящей части, вопрос по их взысканию решается в судебном порядке.

Информация о возврате владельцу самовольной постройки в течение пяти рабочих дней со дня ее получения соответствующим структурным подразделением администрации городского округа Жигулевск вносится в Реестр.

26. Имущество, вывезенное на специальные площадки и не востребованное его владельцем, по истечении одного года хранения реализуется комитетом по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Жигулевск в установленном порядке.

27. При истечении срока хранения и отсутствия лиц, претендующих на имущество, к нему применяются нормы гражданского законодательства о бесхозных вещах.

28. Финансирование работ по сносу (демонтажу), переносу самовольных построек производится:

1) для владельцев самовольных построек, владельцы которых известны и имеют правоустанавливающие документы – за счет владельцев самовольных построек и временных сооружений;

2) если владелец самовольной постройки не известен и на земельный участок отсутствуют правоустанавливающие документы – за счет средств

бюджета городского округа Жигулевск с последующим возмещением затрат, при его установлении, владельцем самовольной постройки.

Раздел 4.

Особенности сноса 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

Статья 6

1. Объект капитального строительства, расположенный в границах зоны с особыми условиями использования территории, 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.

2. В случае, предусмотренном частью 1 настоящей статьи, 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, Градостроительным кодексом Российской Федерации, 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.

3. Указанное в части 2 настоящей статьи 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. 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, Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами, требованиями разрешения на строительство), по требованию собственника объекта капитального строительства или собственников помещений в нем указанные в части 2 настоящей статьи 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.

Раздел 5.

Возмещение расходов по сносу самовольной постройки

Статья 7

1. Финансирование затрат на снос самовольной постройки в случаях, предусмотренных частью 17 статьи 5 настоящего Положения, осуществляется за счет средств бюджета городского округа Жигулевск на основании постановления администрации городского округа Жигулевск о сносе самовольной постройки в установленном порядке.

2. В состав расходов, связанных с мероприятиями по сносу, хранению объектов, включаются расходы, связанные с:

- 1) уведомлением лица, осуществившего самовольную постройку;
- 2) публикацией информации об объекте и сносе объекта;
- 3) подготовкой сметы на снос объекта капитального строительства;
- 4) подготовкой проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства;
- 5) выполнением работ по вскрытию;
- 6) выполнению работ по договору подряда на осуществление сноса;
- 7) транспортировкой объекта и (или) имущества в места хранения;
- 8) хранением объекта и (или) имущества.

3. Все расходы, связанные с работами по сносу самовольных построек или их приведением в соответствие с установленными требованиями, с последующим хранением их конструктивных элементов, находящегося в них имущества, подлежат возмещению за счет денежных средств лица, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице – правообладателя земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом орган местного самоуправления 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. В случае выявления лица, осуществившего самовольную постройку, взыскание расходов, связанных со сносом самовольной постройки за счет средств бюджета городского округа Жигулевск, осуществляется в судебном порядке по иску с указанного лица.

Раздел 6.

Обжалование решений, действий (бездействия), связанных со сносом самовольной постройки

Статья 8

1. Заинтересованные лица вправе обжаловать действия (бездействие)

должностных лиц администрации городского округа Жигулевск, связанные с выявлением и пресечением самовольного строительства, путем подачи соответствующего заявления Главе городского округа Жигулевск.

Указанное заявление рассматривается в течение пятнадцати рабочих дней со дня его поступления.

2. Заинтересованные лица вправе обжаловать решения, действия (бездействие) должностных лиц администрации городского округа Жигулевск, связанные со сносом самовольной постройки, в органы прокуратуры либо в суд.

Приложение 1
к Положению о принятия решения о сносе самовольной постройки на территории городского округа Жигулевск Самарской области или о ее приведении в соответствии с установленными требованиями и осуществления сноса самовольных построек

Акт о выявлении самовольной постройки № _____

г. Жигулевск

«__» _____ 20__ г.

(должностное лицо, ФИО)

_____ составлен настоящий акт о том, что, в результате осмотра и обследования земельного участка и постройки _____

(металлический гараж, хозяйственная постройка, ограждение, контейнер, киоск, павильон, рекламная конструкция, временное либо передвижное строение и сооружение, строительный материал, изделие, конструкция)

по адресу: _____
(адрес и место расположения постройки)

и установила следующее:

1. Владельцем постройки является гр. _____,
проживающий(ая) по адресу: _____
(если владелец установлен)

2. Постройка изготовлена из _____

Размер - _____,

Площадь - _____ кв. м.

Наличие фундамента - _____ (есть/нет).

3. Адрес ближайшего строения, рядом с которым находится самовольная постройка _____.

Приложением к акту являются:

- схема земельного участка с указанием места нахождения постройки;
- фотоматериалы.

Постройке присвоен № _____ / _____, который нанесен на схему земельного участка и на фотографию объекта.

(подпись должностного лица, составившего акт)

Приложение 3

к Положению о принятия решения о сносе самовольной постройки на территории городского округа Жигулевск Самарской области или о ее приведении в соответствии с установленными требованиями и осуществления сноса самовольных построек

АКТ № _____

г. Жигулевск

«__» _____ 20__ г.

Настоящий акт составлен о том, что, произведен снос самовольной постройки, расположенной по адресу: _____
(адрес и место расположения объекта)

Внешнее состояние постройки на момент сноса: _____

Имущество, обнаруженное при вскрытии сносимой постройки: _____

Снесенная постройка и обнаруженное в ней имущество переданы на ответственное хранение _____.

Ответственное лицо, принявшее имущество на хранение: _____

(Ф.И.О., подпись руководителя организации, осуществляющей снос самовольной постройки)

Акт составлен в 3 экземплярах и направлен в:
- Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Жигулевск;
- владельцу объекта (если установлен).
С актом ознакомлен _____

(Ф.И.О., подпись владельца самовольной постройки)