Администрация

 сельского поселения

 Верхняя Орлянка

муниципального района

 Сергиевский

 Самарской области

 **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«15» апреля 2022 г. № 12

|  |
| --- |
| **Об утверждении Положения о порядке принятия решения о сносе самовольной постройки на территории сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области или ее приведения в соответствии с установленными требованиями и осуществления сноса самовольных построек** |

В соответствии со статьями 55.32, 55.33 Градостроительного Кодекса РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области, в целях организации мероприятий по принятию решения о сносе самовольной постройки на территории сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области или ее приведения в соответствии с установленными требованиями и осуществления сноса самовольных построек, Администрация сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке принятия решения о сносе самовольной постройки на территории сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области или ее приведения в соответствии с установленными требованиями и осуществления сноса самовольных построек (Приложение № 1 к настоящему Постановлению).

2. Опубликовать настоящее Постановление в газете «Сергиевский вестник» и разместить на сайте Администрации муниципального района Сергиевский по адресу: <http://sergievsk.ru/> в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Настоящее Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением настоящего Постановления оставляю за собой.

Глава сельского поселения

Верхняя Орлянка Р.Р.Исмагилов

муниципального района Сергиевский

Приложение № 1 к Постановлению Администрации

сельского поселения Верхняя Орлянка

муниципального района Сергиевский

Самарской области

от15 апреля 2022г. №

**Положение**

**о порядке принятия решения о сносе самовольной постройки на территории сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский 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 п. 4 ст. 222 Гражданского кодекса РФ 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](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9D%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D1%8F%5CAppData%5C2018%5C2018-10-25%5C388%20-%20%D1%81%20%D0%B8%D0%B7%D0%BC%D0%B5%D0%BD%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8F%D0%BC%D0%B8%20%D0%BE%D1%82%202019-03-28%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%20-%20%D0%9F%D0%97%D0%97.doc) землепользования и застройки сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области, утвержденными решением Собрания представителей сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области от 26.12. 2013 года № 56т 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 Администрацией сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области.

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 сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области в форме Постановления Администрации сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области на основании протокола Комиссии по землепользованию и застройке сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области*.*

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 в следующих случаях:

2.1. 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:

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

2.2. 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;

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

2.4. 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;

2.5. 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 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.

2.6. в период рассмотрения заявления гражданина о предоставлении земельного участка, на котором расположен гараж, в соответствии со статьей 3.7 Федерального закона от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации"

2.7. постройка относится к имуществу религиозного назначения или предназначена для его обслуживания и (или) образует с ним единый монастырский, храмовый или иной культовый комплекс (п. 1 ст. 22 Федерального закона от 30.11.1994 № 52-ФЗ, Требования, утвержденные Постановлением Правительства Российской Федерации от 14.03.2019 N 269);

3. Администрация сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области 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, 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.

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.

4. Выявление самовольных построек на территории сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области, осуществляется также при проведении землеустроительных работ, межевании и инвентаризации земельных участков.

5. Сведения о самовольных постройках могут быть представлены в Администрацию сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области 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 по землепользованию и застройке сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области (далее – Комиссия).

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

8. При обнаружении самовольных построек на территории сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области лицами, указанными в пункте 3 настоящей статьи, составляется акт по форме согласно Приложению [1](file:///C%3A%5CUsers%5C%D0%9D%D0%B0%D1%82%D0%B0%D0%BB%D1%8C%D1%8F%5CAppData%5CLocal%5CTemp%5CnotesC7A056%5C%D0%9F%D1%80%D0%B8%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D0%B5%201%20%D0%BA%20%D0%9F%D0%BE%D0%BB%D0%BE%D0%B6%D0%B5%D0%BD%D0%B8%D1%8E.docx).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 посредством включения сведений о данных самовольной постройки в реестр самовольных построек, выявленных на территории сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области (далее – Реестр).

Реестр ведется в соответствии с формой, установленной Приложением 1.2 к настоящему Положению.

Реестр публикуется в газете «Сергиевский вестник» и (или) на официальном сайте Администрации муниципального района Сергиевский Самарской области в информационно-телекоммуникационной сети Интернет. Обновление информации, содержащееся в Реестре, производится до 5 числа ежемесячно.

11. На основании полученной информации о выявлении самовольной постройки председатель Комиссии в течение десяти рабочих дней поручает уполномоченному органу 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 сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области о виде разрешенного строительства и градостроительных регламентах территориальной зоны, в границах которой находится земельный участок, на котором расположен самовольный объект.

12. Комиссия рассматривает материалы о 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 сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области.

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 сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области, приняв соответствующее Постановление Администрации сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области, 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 сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области, 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 муниципального района Сергиевский Самарской области 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 сельского поселения Верхняя Орлянка муниципального района Сергиевский Самарской области направляется лицу, осуществившее самовольную постройку.