Утвержден

постановлением администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края

от 2024 г. №

Порядок

**взаимодействия при принятии решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями на территории Ипатовского муниципального округа Ставропольского края**

I. Общие положения

1. Настоящий порядок взаимодействия при принятии решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиямина территории Ипатовского муниципального округа Ставропольского края (далее – Порядок) разработан в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и определяет последовательность действий отделов аппарата, отделов (управлений, комитета) со статусом юридического лица администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края в рамках исполнения полномочий по сносу самовольных построек или их приведении в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке на основании решения суда или решения администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края (далее – администрация).

2. Целью настоящего Порядка является организация исполнения администрацией полномочий, установленных [частью 4 статьи 222](consultantplus://offline/ref=7D21FF478B671432F48AF84B1450612D845AD0F0D9E8D45539CB3398B79BEB818C703B9887A1FE73970C1D1135DC2E143567EA5CE519CCEF06F) Гражданского кодекса Российской Федерации и [статьей 55.32](consultantplus://offline/ref=7D21FF478B671432F48AF84B1450612D8352DAF3DEE5D45539CB3398B79BEB818C703B9B81A9FC7CC80908006DD32F092A64F640E71BEC0FF) Градостроительного кодекса Российской Федерации на территории Ипатовского муниципального округа Ставропольского края (далее – Ипатовский округ).

3. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные термины:

1) 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.

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

2) уведомление о выявлении самовольной постройки – форма уведомления, утвержденная Приказом Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 03 мая 2023 г. № 321/пр «Об утверждении формы уведомления о выявлении самовольной постройки и перечня документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки» (далее – уведомление);

3) [перечень](https://login.consultant.ru/link/?req=doc&base=LAW&n=462680&dst=100060) документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки – документы, утвержденные Приказом Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 03 мая 2023 г. № 321/пр «Об утверждении формы уведомления о выявлении самовольной постройки и перечня документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки» (далее – документы);

4) комиссия по рассмотрению документов о возможности принятия решения о сносе самовольных построек или о сносе самовольных построек и их приведение в соответствие с установленными требованиями на территории Ипатовского округа - коллегиальный орган, наделенный полномочиями по подготовке заключения о возможности принятия решения администрацией о сносе самовольных построек либо о сносе самовольных построек и их приведение в соответствие с установленными требованиями (далее - комиссия), состав и положение которой установлены в приложении 1 и 4 к настоящему Порядку.

4. Уполномоченным органом, осуществляющим полномочия по выявлению на территории Ипатовского округа самовольных построек, является отдел имущественных и земельных отношений администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края (далее - отдел имущественных и земельных отношений).

5. Уполномоченным органом, осуществляющим предоставление разрешительной и градостроительной документации, является отдел капитального строительства, архитектуры и градостроительства администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края (далее – отдел капитального строительства).

6. Уполномоченным органом, осуществляющим рассмотрение уведомлений и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, поступивших 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, либо от отдела имущественных и земельных отношений, осуществляющего муниципальный земельный контроль, является комиссия.

7. Действие Порядка не распространяется на незаконно размещенные объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, в том числе на нестационарные торговые объекты.

8. Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки Ипатовского муниципального округа Ставропольского края, 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 нем лицом, в собственности, пожизненно 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](consultantplus://offline/ref=F4695EF847648082592494DE0C7DD7B32D5D371C2FBE18A786735077BC5B95EE5FF08C762632B88B84FF1B00A40D699F414F8CB14E2734jFuEL) Гражданского кодекса Российской Федерации, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствии с установленными требованиями осуществляется в соответствии с компетенцией администрации, установленной законом.

9. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке, осуществляется на основании решения суда или администрации, принимаемого в соответствии со [статьей 222](consultantplus://offline/ref=F4695EF847648082592494DE0C7DD7B32D5D371C2FBE18A786735077BC5B95EE5FF08C76263AB98088A01E15B555649959508FAD522536FDj2u2L) Гражданского кодекса Российской Федерации, [статьей 55.32](consultantplus://offline/ref=F4695EF847648082592494DE0C7DD7B32D5C3F1928BD18A786735077BC5B95EE5FF08C752133B983DBFA0E11FC006F875E4C90AD4C25j3u7L) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**II. Порядок рассмотрения уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков**

**самовольной постройки, и принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее**

**приведение в соответствие с установленными требованиями**

10. Уведомления о выявлении самовольной постройки и документы, подтверждающие наличие признаков самовольной постройки, поступившие в администрацию, 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 отдела имущественных и земельных отношений, осуществляющего муниципальный земельный контроль или лиц осуществляющих муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий рассматриваются комиссией, в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня их поступления.

11. Уведомление и документы, поступившие с уведомлением, направляются секретарю комиссии.

Секретарь комиссии в течение трех рабочих дней со дня получения уведомления и документов к ним включает сведения об объекте в [реестр](consultantplus://offline/ref=2C6C51A95FE7901E167CD4ECA85900266CDEB202DEEA8E742880FA8A5EF2CDFF2205524AF9333552B255461B539101A6A864978D9BF066E083C3B80BF0RFN) и [перечень](consultantplus://offline/ref=2C6C51A95FE7901E167CD4ECA85900266CDEB202DEEA8E742880FA8A5EF2CDFF2205524AF9333552B2554615599101A6A864978D9BF066E083C3B80BF0RFN), в соответствии с приложениями 2 и 3 к настоящему Порядку, обеспечивает их ведение на основании принятых решений комиссии.

12. В течение 5 рабочих дней со дня поступления в администрацию уведомления и документов к ним:

1) отдел капитального строительства проводит проверку на соответствие самовольной постройки признакам, установленным [пунктом 4 статьи 222](consultantplus://offline/ref=01B384758C61445753F859A4F7EA2D47DDA8578F9BA19DD86A22C1680E6D1451B73208CD8E450BDBE35CDFCD7B5AD8E32176FC294BE6E4eCT3N) Гражданского кодекса Российской Федерации, и готовит информацию о наличии, либо отсутствии разрешения на строительство либо иной разрешительной документации, а также информацию о градостроительном зонировании, параметрах разрешенного строительства;

2) отдел имущественных и земельных отношений проводит проверку на соответствие самовольной постройки признакам, установленным [пунктом 4 статьи 222](consultantplus://offline/ref=01B384758C61445753F859A4F7EA2D47DDA8578F9BA19DD86A22C1680E6D1451B73208CD8E450BDBE35CDFCD7B5AD8E32176FC294BE6E4eCT3N) Гражданского кодекса Российской Федерации, и готовит информацию об имеющихся сведениях о земельном участке и правообладателе земельного участка (при наличии).

Информации, подготовленные отделом капитального строительства, отделом имущественных и земельных отношений передаются в комиссию.

13. Администрация на основании заключения комиссии в установленном законом порядке вправе принять следующее решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, в виде постановления администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края, в случаях, предусмотренных [пунктом 4 статьи 222](consultantplus://offline/ref=F4695EF847648082592494DE0C7DD7B32D5D371C2FBE18A786735077BC5B95EE5FF08C76273BBB8C84FF1B00A40D699F414F8CB14E2734jFuEL) Гражданского кодекса Российской Федерации, а именно:

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

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

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

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

14.  Секретарь комиссии выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в отдел правового и кадрового обеспечения администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края (далее – отдел правового и кадрового обеспечения) документы, необходимые для обращения в суд с иском 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 отдел имущественных и земельных отношений, от которых поступило уведомление.

15. При выявлении самовольной постройки, подтверждении факта незаконного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства при рассмотрении обращений физических, юридических лиц, а также при поступлении уведомлений, не допускается:

1) внесение в Правила землепользования и застройки Ипатовского муниципального округа Ставропольского края изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствует вид разрешенного использования и параметры такой постройки;

2) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка;

3) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка.

16. Запрет на осуществление действий, указанных в [пункте 1](file:///Z:\Отдел%20КСАиГ\НЕДЕЛЬКО\Проект%20по%20СНОСУ%20ОКС-переделанный.doc#Par12)5 настоящего Порядка, исключается в случаях:

1) направления уполномоченным лицам, указанным в пункте [10](consultantplus://offline/ref=820F93F54203C5766A0D7D48B435329177D8F533F9A6757C758B79A4E3A7B7C62BB64CA3FB400CF02F1DC3E8FCCDE440F60A6E577E9343A5253ABE30m6uCJ) настоящего Порядка, от которых поступило уведомление, уведомления о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается;

2) вступления в законную силу решения суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

**III. Организация исполнения решений администрации**

17. В случае принятия администрацией решения о сносе самовольной постройки или приведения ее в соответствие, на основании заключения комиссии, с установленными требованиями в случаях, предусмотренных [пунктом 4 статьи 222](consultantplus://offline/ref=7577E2198E48FBB1280BB29C03832B66E54670E0DA8217698C6CDB3BEDB6B4DD89B5787D579546853FF7FC51501FE3718CAA1DFEE90BE4r4bCN) Гражданского кодекса Российской Федерации, отдел капитального строительства подготавливает соответствующий проект постановления администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края.

В постановлении администрации на основании решения комиссии устанавливается срок сноса самовольной постройки либо приведения ее в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных [пунктом 4 статьи 222](consultantplus://offline/ref=7577E2198E48FBB1280BB29C03832B66E54670E0DA8217698C6CDB3BEDB6B4DD89B5787D579546853FF7FC51501FE3718CAA1DFEE90BE4r4bCN) Гражданского кодекса Российской Федерации.

18. В течение семи рабочих дней со дня принятия постановления администрации о сносе самовольной постройки либо приведения ее в соответствие с установленными требованиями, отдел капитального строительства направляет копию постановления администрации лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице - правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

19. В случае, если лица, указанные в [пункте](file:///Z:\Отдел%20КСАиГ\НЕДЕЛЬКО\Проект%20по%20СНОСУ%20ОКС-переделанный.doc#Par5) 18 настоящего Порядка, не были выявлены, в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего постановления администрации отдел капитального строительства обеспечивает:

1) опубликование в муниципальной газете «Ипатовский информационный вестник» или в общественно-политической газете Ипатовского муниципального округа Ставропольского края «Степные зори» сообщения о планируемом сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) размещение на официальном сайте администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемом сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемом сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

**IV. Организация работы по сносу самовольных построек или их**

**приведению в соответствие с установленными требованиями**

20. 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 решением администрации.

21. В случае если лицом, осуществившем самовольную постройку, правообладателем земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=7577E2198E48FBB1280BB29C03832B66E24E71E3DB8517698C6CDB3BEDB6B4DD89B5787E519C4D8A60F2E9400810E76992A801E2EB09rEb4N) Градостроительного кодекса Российской Федерации отдел капитального строительства в течение семи рабочих дней направляет уведомление об этом:

1) в территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Ставропольском крае - если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в федеральной собственности Российской Федерации;

2) в министерство имущественных отношений Ставропольского края - если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в собственности субъекта Российской Федерации;

3) в отдел имущественных и земельных отношений - если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена.

22. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, в случае если лица, указанные в пункте 20 настоящего Порядка не были выявлены, осуществляется отделом капитального строительства в соответствии с пунктами 37 – 40 настоящего Порядка в следующие сроки:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее - официальный сайт) сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в [пункте](file:///Z:\Отдел%20КСАиГ\НЕДЕЛЬКО\Проект%20по%20СНОСУ%20ОКС-переделанный.doc#Par14) 20 настоящего Порядка, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или администрации, для сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в пункте 20 настоящего Порядка, не выполнили соответствующие обязанности, 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 решением администрации о сносе самовольной постройки либо решения суда или решения администрации о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствии с установленными требованиями, лицами, указанными в пункте 2[0](file:///Z:\Отдел%20КСАиГ\НЕДЕЛЬКО\Проект%20по%20СНОСУ%20ОКС-переделанный.doc#Par14) настоящего Порядка, не выполнены соответствующие обязанности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

23. Решение администрации о сносе самовольной постройки либо о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями может быть обжаловано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

24. Для инициирования судебного разбирательства о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями отдел правового и кадрового обеспечения в течение сроков, установленных настоящим Порядком, обеспечивает подготовку и подачу в судебный орган искового заявления о сносе самовольной постройки либо о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями одновременно с заявлением об обеспечении иска в виде запрета совершать определенные действия, касающиеся предмета спора в том числе:

1) на осуществление любых строительно-монтажных работ на объекте капитального строительства как в отношении лица, осуществляющего самовольную постройку, так и в отношении иных лиц, фактически осуществляющих строительные работы;

2) на заключение и исполнение любых сделок, совершение любых действий, направленных на привлечение денежных средств физических и юридических лиц, в целях финансирования строительства объекта, в том числе многоквартирных жилых домов;

3) на осуществление государственной регистрации сделок в отношении объектов недвижимого имущества (здания, строения, сооружения, земельный участок);

4) и (или) иных обеспечительных мер, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

25. Отдел правового и кадрового обеспечения осуществляет взаимодействие с Ипатовским районным отделением судебных приставов Управления Федеральной службы судебных приставов по Ставропольскому краю путем направления соответствующих запросов о предоставлении информации о принятых мерах по исполнению судебного акта о наложении обеспечительных мер, принятых по иску.

26. Отдел правового и кадрового обеспечения с целью исполнения решения суда, вступившего в законную силу, о сносе самовольной постройки либо о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями:

1) обеспечивает направление в суд заявления о выдаче исполнительного листа по решению суда о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий 7 рабочих дней со дня вступления в силу такого решения суда;

2) в течение 5 рабочих дней со дня получения исполнительного листа по решению суда о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями предъявляет такой исполнительный лист к исполнению в Ипатовское районное отделение судебных приставов Управления Федеральной службы судебных приставов по Ставропольскому краю.

27. Отдел капитального строительства в течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных в [пункте](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DF7AA915EEB6A32E09FB80165D1FA43C59DBA2C4B8C66DAEAA7C0FBC9CB27FE26F8CC57A0A53A06DDC9E638E976F037EE601Ca7WAM) 19 настоящего Порядка, обязан подготовить проект постановления администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края об осуществлении сноса самовольной постройки либо об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков осуществления соответствующих мероприятий.

28. В случае если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, предоставленном по договору аренды, отдел имущественных и земельных отношений в течение 1 месяца со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DF7AA915EEB6A32E09FB80165D1FA43C59DBA2C4B8C66DAEAA7C0FBC9CB27FE26F8CF5FA0A53A06DDC9E638E976F037EE601Ca7WAM) 20 настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DE9A78732B56036E3C2B00460DEA81C949BED731B8A339AAAA196BF84CE2DAA77BC9F5AABF875428BDAE431F5a7W4M) Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляет уведомление о досрочном расторжении договора аренды такого земельного участка, за исключением случаев, когда на земельном участке наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не являющиеся самовольной постройкой.

В случае если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, предоставленном по договору аренды, и на земельном участке расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не являющиеся самовольными постройками, отдел имущественных и земельных отношений в течение 5 рабочих дней со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DF7AA915EEB6A32E09FB80165D1FA43C59DBA2C4B8C66DAEAA7C0FBC9CB27FE26F8CF5FA0A53A06DDC9E638E976F037EE601Ca7WAM) 20 настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DE9A78732B56036E3C2B00460DEA81C949BED731B8A339AAAA196BF84CE2DAA77BC9F5AABF875428BDAE431F5a7W4M) Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассматривает вопрос о возможности раздела земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам.

В случае возможности раздела исходного земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам, отдел имущественных и земельных отношений в срок, не превышающий 4 месяцев со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DF7AA915EEB6A32E09FB80165D1FA43C59DBA2C4B8C66DAEAA7C0FBC9CB27FE26F8CF5FA0A53A06DDC9E638E976F037EE601Ca7WAM) 20 настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DE9A78732B56036E3C2B00460DEA81C949BED731B8A339AAAA196BF84CE2DAA77BC9F5AABF875428BDAE431F5a7W4M) Градостроительного кодекса Российской Федерации, обеспечивает раздел исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, и прекращение права аренды на такой земельный участок.

Прекращение права аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не допускается путем одностороннего отказа арендодателя от договора аренды такого земельного участка или исполнения договора аренды такого земельного участка в соответствии с [пунктом 4 статьи 46](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DE9A78732B56036E2C5B4006BDEA81C949BED731B8A339AAAA195BF8AC72DAA77BC9F5AABF875428BDAE431F5a7W4M) Земельного кодекса Российской Федерации в случае, если на земельном участке наряду с самовольной постройкой расположены иные объекты, не являющиеся самовольной постройкой, и образование из такого земельного участка земельного участка, на котором будет расположена только самовольная постройка, невозможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам.

В случае если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, предоставленном по договору аренды, и на земельном участке расположены иные объекты, не являющиеся самовольными постройками, и отсутствует возможность раздела земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам, отдел имущественных и земельных отношений совместно с отделом капитального строительства обеспечивают принятие администрацией решения об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в срок, предусмотренный [пунктом 3](file:///Z:\Отдел%20КСАиГ\НЕДЕЛЬКО\Проект%20по%20СНОСУ%20ОКС-переделанный.doc#Par0)0 настоящего Порядка.

В срок, не превышающий 6 месяцев со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DF7AA915EEB6A32E09FB80165D1FA43C59DBA2C4B8C66DAEAA7C0FBC9CB27FE26F8CF5FA0A53A06DDC9E638E976F037EE601Ca7WAM) 20 настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DE9A78732B56036E3C2B00460DEA81C949BED731B8A339AAAA196BF84CE2DAA77BC9F5AABF875428BDAE431F5a7W4M) Градостроительного кодекса Российской Федерации, отдел имущественных и земельных отношений инициирует проведение аукциона по продаже права аренды земельного участка в порядке, предусмотренном [пунктом](file:///Z:\Отдел%20КСАиГ\НЕДЕЛЬКО\Проект%20по%20СНОСУ%20ОКС-переделанный.doc#Par21) 34 настоящего Порядка, на котором расположена только самовольная постройка и право аренды в отношении которого прекращено, либо аукциона по продаже права аренды вновь образованного земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка.

29. В случае если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, предоставленном на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения отдел имущественных и земельных отношений обеспечивает принятие администрацией решения об изъятии земельного участка в течение 1 месяца со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в пункте 2[0](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DF7AA915EEB6A32E09FB80165D1FA43C59DBA2C4B8C66DAEAA7C0FBC9CB27FE26F8CF5FA0A53A06DDC9E638E976F037EE601Ca7WAM) настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DE9A78732B56036E3C2B00460DEA81C949BED731B8A339AAAA196BF84CE2DAA77BC9F5AABF875428BDAE431F5a7W4M) Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случаев, когда на земельном участке наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не являющиеся самовольной постройкой.

Если на земельном участке, предоставленном на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, на котором наряду с самовольной постройкой расположены иные объекты, не являющиеся самовольной постройкой отдел имущественных и земельных отношений обеспечивает образование земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, если образование такого земельного участка возможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам, и принимает решение об изъятии образуемого земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, в срок не более чем 4 месяца со дня поступления уведомления о невыполнении лицом, которому предоставлен земельный участок, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DE9A78732B56036E3C2B00460DEA81C949BED731B8A339AAAA196BF84CE2DAA77BC9F5AABF875428BDAE431F5a7W4M) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Отдел имущественных и земельных отношений обращается в суд с требованием о возмещении расходов на выполнение кадастровых работ от землевладельца, землепользователя исходного земельного участка.

Решение об изъятии земельного участка не может быть принято в отношении земельного участка, предоставленного на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, на котором наряду с самовольной постройкой расположены иные объекты, не являющиеся самовольной постройкой, в случае отсутствия возможности образования земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам.

Отдел имущественных и земельных отношений в течение 5 рабочих дней с даты принятия администрацией решения об изъятии земельного участка обеспечивает проведение мероприятий, предусмотренных [пунктом](file:///Z:\Отдел%20КСАиГ\НЕДЕЛЬКО\Проект%20по%20СНОСУ%20ОКС-переделанный.doc#Par21) 34 настоящего Порядка.

30. В случае если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, предоставленном на праве постоянного (бессрочного) пользования, за исключением земельных участков, указанных в [пункте](file:///Z:\Отдел%20КСАиГ\НЕДЕЛЬКО\Проект%20по%20СНОСУ%20ОКС-переделанный.doc#Par8) 32 настоящего Порядка, отдел имущественных и земельных отношений в течение 1 месяца со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DF7AA915EEB6A32E09FB80165D1FA43C59DBA2C4B8C66DAEAA7C0FBC9CB27FE26F8CF5FA0A53A06DDC9E638E976F037EE601Ca7WAM) 20 настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DE9A78732B56036E3C2B00460DEA81C949BED731B8A339AAAA196BF84CE2DAA77BC9F5AABF875428BDAE431F5a7W4M) Градостроительного кодекса Российской Федерации, обеспечивает принятие администрацией решения об изъятии земельного участка, за исключением случаев, когда на земельном участке наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не являющиеся самовольной постройкой.

В случае если самовольная постройка возведена на земельном участке, предоставленном на праве постоянного (бессрочного) пользования, и на земельном участке расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не являющиеся самовольными постройками, отдел имущественных и земельных отношений в течение 5 рабочих дней со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DF7AA915EEB6A32E09FB80165D1FA43C59DBA2C4B8C66DAEAA7C0FBC9CB27FE26F8CF5FA0A53A06DDC9E638E976F037EE601Ca7WAM) 20 настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DE9A78732B56036E3C2B00460DEA81C949BED731B8A339AAAA196BF84CE2DAA77BC9F5AABF875428BDAE431F5a7W4M) Градостроительного кодекса Российской Федерации, рассматривает вопрос о возможности раздела земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам.

В случае возможности раздела исходного земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам отдел имущественных и земельных отношений в срок, не превышающий 4 месяцев со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DF7AA915EEB6A32E09FB80165D1FA43C59DBA2C4B8C66DAEAA7C0FBC9CB27FE26F8CF5FA0A53A06DDC9E638E976F037EE601Ca7WAM) 20 настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DE9A78732B56036E3C2B00460DEA81C949BED731B8A339AAAA196BF84CE2DAA77BC9F5AABF875428BDAE431F5a7W4M) Градостроительного кодекса Российской Федерации, обеспечивает раздел исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, и прекращение права постоянного (бессрочного) пользования на такой земельный участок.

Отдел имущественных и земельных отношений обращается в суд с требованием о возмещении расходов на выполнение кадастровых работ землепользователем исходного земельного участка.

В срок, не превышающий 6 месяцев со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DF7AA915EEB6A32E09FB80165D1FA43C59DBA2C4B8C66DAEAA7C0FBC9CB27FE26F8CF5FA0A53A06DDC9E638E976F037EE601Ca7WAM) 20 настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DE9A78732B56036E3C2B00460DEA81C949BED731B8A339AAAA196BF84CE2DAA77BC9F5AABF875428BDAE431F5a7W4M) Градостроительного кодекса Российской Федерации, отдел имущественных и земельных отношений обеспечивает проведение в порядке, предусмотренном [пунктом](file:///Z:\Отдел%20КСАиГ\НЕДЕЛЬКО\Проект%20по%20СНОСУ%20ОКС-переделанный.doc#Par21) 34 настоящего Порядка, аукциона по продаже права аренды земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка и в отношении которого прекращено право постоянного (бессрочного) пользования, либо аукцион по продаже права аренды вновь образованного земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка.

Решение об изъятии земельного участка в соответствии с [пунктами](file:///Z:\Отдел%20КСАиГ\НЕДЕЛЬКО\Проект%20по%20СНОСУ%20ОКС-переделанный.doc#Par8) 29 и 30 настоящего Порядка не может быть принято в отношении земельного участка, на котором наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, если образование земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, невозможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам.

В случае если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, предоставленном на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, и на земельном участке расположены иные объекты, не являющиеся самовольными постройками, и отсутствует возможность раздела земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам, отдел имущественных и земельных отношений готовит проект постановления администрации об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

В случае наличия в ЕГРН записи о праве пожизненного наследуемого владения земельным участком, праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком отдел имущественных и земельных отношений обязан обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации прекращения такого права на земельный участок с приложением копии решения администрации об изъятии земельного участка в течение 10 дней со дня принятия соответствующего решения об изъятии земельного участка.

31. В срок, не превышающий 6 месяцев со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DF7AA915EEB6A32E09FB80165D1FA43C59DBA2C4B8C66DAEAA7C0FBC9CB27FE26F8CF5FA0A53A06DDC9E638E976F037EE601Ca7WAM) 20 настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DE9A78732B56036E3C2B00460DEA81C949BED731B8A339AAAA196BF84CE2DAA77BC9F5AABF875428BDAE431F5a7W4M) Градостроительного кодекса Российской Федерации, отдел имущественных и земельных отношений обеспечивает проведение в установленном порядке аукциона по продаже права аренды земельного участка, на котором расположена самовольная постройка.

В случае если на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, создана или возведена самовольная постройка, в отношении которой принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, договор аренды, заключаемый в отношении такого земельного участка, должен предусматривать:

обязательство арендатора за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий 12 месяцев, если было принято решение о сносе самовольной постройки;

обязательство арендатора осуществить снос самовольной постройки или представление в отдел имущественных и земельных отношений утвержденной проектной документации по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий 12 месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий 3 года, если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Если аукцион признан несостоявшимся и договор аренды земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, отдел имущественных и земельных отношений обеспечивает проведение повторного аукциона в установленном земельным законодательством порядке.

В случае если по истечении 6 месяцев со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DF7AA915EEB6A32E09FB80165D1FA43C59DBA2C4B8C66DAEAA7C0FBC9CB27FE26F8CF5FA0A53A06DDC9E638E976F037EE601Ca7WAM) 20 настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DE9A78732B56036E3C2B00460DEA81C949BED731B8A339AAAA196BF84CE2DAA77BC9F5AABF875428BDAE431F5a7W4M) Градостроительного кодекса Российской Федерации, земельный участок, на котором расположена самовольная постройка, не предоставлен в аренду путем проведения аукциона, отдел имущественных и земельных отношений в течение 5 рабочих дней обеспечивает принятие решения администрации об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в срок, указанный в [пункте 3](file:///Z:\Отдел%20КСАиГ\НЕДЕЛЬКО\Проект%20по%20СНОСУ%20ОКС-переделанный.doc#Par0)0 настоящего Порядка.

32. В случае если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, отдел имущественных и земельных отношений в течение 6 месяцев со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DF7AA915EEB6A32E09FB80165D1FA43C59DBA2C4B8C66DAEAA7C0FBC9CB27FE26F8CF5FA0A53A06DDC9E638E976F037EE601Ca7WAM) 20 настоящего Порядка обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DE9A78732B56036E3C2B00460DEA81C949BED731B8A339AAAA196BF84CE2DAA77BC9F5AABF875428BDAE431F5a7W4M) Градостроительного кодекса Российской Федерации, обращается в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов, за исключением случаев, когда на земельном участке наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не являющиеся самовольной постройкой, и невозможно осуществить раздел исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам.

В случае если на земельном участке наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не являющиеся самовольной постройкой, и раздел исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, невозможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам, отчуждение этого земельного участка путем его продажи с публичных торгов не допускается. В данном случае отдел имущественных и земельных отношений совместно с отделом капитального строительства обеспечивают принятие администрацией решения об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в срок, предусмотренный [пунктом](file:///Z:\Отдел%20КСАиГ\НЕДЕЛЬКО\Проект%20по%20СНОСУ%20ОКС-переделанный.doc#Par0) 30 настоящего Порядка.

В случае если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и на земельном участке расположены иные объекты, не являющиеся самовольными постройками, отдел имущественных и земельных отношений после получения заключения кадастрового инженера о площади образуемого путем раздела земельного участка, необходимой для эксплуатации на нем зданий, строений, сооружений, направляет в суд исковое заявление об изъятии и о продаже его с торгов. Исковое заявление об изъятии и о продаже земельного участка с торгов должно быть подано отделом имущественных и земельных отношений в течение 6 месяцев со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DF7AA915EEB6A32E09FB80165D1FA43C59DBA2C4B8C66DAEAA7C0FBC9CB27FE26F8CF5FA0A53A06DDC9E638E976F037EE601Ca7WAM) 20 настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DE9A78732B56036E3C2B00460DEA81C949BED731B8A339AAAA196BF84CE2DAA77BC9F5AABF875428BDAE431F5a7W4M) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Мероприятия по разделу исходного земельного участка, а также проведение кадастровых работ в отношении такого участка осуществляются в течение 3 месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов отделом имущественных и земельных отношений. Проведение торгов по продаже земельного участка обеспечивается в срок, не превышающий 6 месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов.

В случае если торги по продаже земельного участка признаны несостоявшимися, не позднее чем через 2 месяца после первых торгов отделом имущественных и земельных отношений обеспечивается проведение повторных торгов, за исключением случая, когда расходы на снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, а также затраты на подготовку и проведение торгов превышают рыночную стоимость земельного участка. В случае если торги по продаже земельного участка состоялись, отделом имущественных и земельных отношений обеспечивается подписание договора купли-продажи земельного участка.

Лицо, которое приобрело по результатам торгов земельный участок, обязано: за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий 12 месяцев, если было принято решение о сносе самовольной постройки, а если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, осуществить снос самовольной постройки или представить в отдел имущественных и земельных отношений утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки, в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий 12 месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий 3 года.

33. Если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, отдел имущественных и земельных отношений в течение 6 месяцев со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DF7AA915EEB6A32E09FB80165D1FA43C59DBA2C4B8C66DAEAA7C0FBC9CB27FE26F8CF5FA0A53A06DDC9E638E976F037EE601Ca7WAM) 20 настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DE9A78732B56036E3C2B00460DEA81C949BED731B8A339AAAA196BF84CE2DAA77BC9F5AABF875428BDAE431F5a7W4M) Градостроительного кодекса Российской Федерации, обращается в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в муниципальную собственность.

Отдел имущественных и земельных отношений в течение 1 месяца со дня вступления решения суда в законную силу обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности на земельный участок в соответствии со вступившим в законную силу решением суда.

Отдел имущественных и земельных отношений совместно с отделом капитального строительства в течение 3 месяцев со дня регистрации права муниципальной собственности на земельный участок обеспечивают подготовку проекта решения об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

34. Земельный участок, на котором расположена самовольная постройка и в отношении которого имеется вступившее в законную силу решение суда об изъятии земельного участка и его продаже с торгов, подлежит передаче в собственность Ипатовского округа в следующих случаях:

1) торги по продаже земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, признаны несостоявшимися ввиду того, что расходы на снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, а также затраты на подготовку и проведение торгов превышают рыночную стоимость земельного участка;

2) торги по продаже земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, неоднократно признаны несостоявшимися, и сумма затрат на подготовку и проведение торгов превысила начальную цену земельного участка.

В перечисленных случаях отдел имущественных и земельных отношений обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности на земельный участок в соответствии со вступившим в законную силу решением суда и в течение 3 месяцев со дня регистрации права муниципальной собственности на земельный участок и с отделом капитального строительства обеспечивают принятие администрацией решения об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

35. В случае выявления фактов эксплуатации самовольной постройки, расположенной на земельном участке, который был изъят у собственника путем продажи с торгов, по решению суда договор купли-продажи подлежит расторжению, а земельный участок - передаче в муниципальную собственность Ипатовского округа по правилам [статьи 238](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DE9A78732B56036E3C8B4046ADEA81C949BED731B8A339AAAA195B88CC420F62DAC9B13FEFC6B4B96C4E52FF576F1a2WBM) Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае расторжения договора купли-продажи земельного участка, приобретенного с торгов, отдел имущественных и земельных отношений обращается в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации прекращения права собственности и регистрации права муниципальной собственности на земельный участок с приложением копии решения суда о расторжении договора купли-продажи.

Отдел имущественных и земельных отношений совместно с отделом капитального строительства в течение 3 месяцев с момента регистрации права муниципальной собственности на земельный участок готовит проект решения об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

36. В случае отсутствия правообладателей земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка (вне зависимости от наличия в ЕГРН сведений о кадастровом учете такого земельного участка), и лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DE9A78732B56036E3C2B00460DEA81C949BED731B8A339AAAA196BF84CE2DAA77BC9F5AABF875428BDAE431F5a7W4M) Градостроительного кодекса Российской Федерации, отдел имущественных и земельных отношений обеспечивает принятие решения об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в срок, предусмотренный [пунктом](file:///Z:\Отдел%20КСАиГ\НЕДЕЛЬКО\Проект%20по%20СНОСУ%20ОКС-переделанный.doc#Par0) 30 настоящего Порядка.

37. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется отделом капитального строительства за счет средств бюджета Ипатовского муниципального округа Ставропольского края (далее – местный бюджет) в течение 1 года или 3 лет соответственно с момента принятия соответствующего решения, предусмотренного пунктом [27](file:///Z:\Отдел%20КСАиГ\НЕДЕЛЬКО\Проект%20по%20СНОСУ%20ОКС-переделанный.doc#Par0) настоящего Порядка, в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ и услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд.

38. В случае выявления после принятия постановления администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями обстоятельств, свидетельствующих о невозможности в установленный в таком решении срок осуществления сноса самовольной постройки либо ее приведения в соответствие с установленными требованиями, отдел имущественных и земельных отношений обеспечивает внесение в указанное постановление администрации соответствующих изменений.

39. Для включения в решение Думы Ипатовского муниципального округа Ставропольского края о бюджете Ипатовского округа на очередной год и плановый период расходов на выполнение мероприятий по сносу самовольной постройки либо ее приведению в соответствие с установленными требованиями отдел капитального строительства направляет в финансовое управление администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края заявку с приложением следующих документов:

1) постановление администрации или решение суда об осуществлении сноса самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) сведения о лице, не исполнившем обязанность по сносу самовольной постройки либо ее приведению в соответствие установленным требованиям;

3) сведения из ЕГРН о наличии (отсутствии) зарегистрированных прав на земельный участок;

4) документы технической инвентаризации, а в случае их отсутствия - документы, содержащие техническое описание самовольной постройки.

40. Муниципальным заказчиком при выполнении работ по сносу самовольной постройки либо по реконструкции самовольной постройки с целью ее приведения в соответствие с установленными требованиями выступает администрация.

41. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со [статьями 55.30](consultantplus://offline/ref=7411AD356572814381D7B862E938677107042F35281EEB893988FB0A652F8F48234CD11A820EE7C792463B9B3C094B92C2B0BA272979w0sAR) и [55.31](consultantplus://offline/ref=7411AD356572814381D7B862E938677107042F35281EEB893988FB0A652F8F48234CD11A820FE6C792463B9B3C094B92C2B0BA272979w0sAR) Градостроительного кодекса Российской Федерации. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном [главой 6](consultantplus://offline/ref=7411AD356572814381D7B862E938677107042F35281EEB893988FB0A652F8F48234CD119850AE3CFC11C2B9F755E478EC3ADA42637790808w9s1R) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**V. Взыскание расходов на выполнение работ по сносу**

**самовольной постройки или ее приведению в соответствие**

**с установленными требованиями**

42. Расходы на осуществление сноса самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, произведенные за счет средств местного бюджета, подлежат взысканию администрацией с лиц, указанных в [пункте](consultantplus://offline/ref=2F9739DDFC90A131432DF7AA915EEB6A32E09FB80165D1FA43C59DBA2C4B8C66DAEAA7C0FBC9CB27FE26F8CF5FA0A53A06DDC9E638E976F037EE601Ca7WAM) 20 настоящего Порядка, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законодательством администрация имеет право на их возмещение за счет казны Российской Федерации.

43. В течение 30 рабочих дней после завершения работ по сносу самовольной постройки либо приведения ее в соответствие установленным требованиям, отдел капитального строительства направляет в отдел правового и кадрового обеспечения для проведения судебной исковой работы пакет документов (договор на проектирование работ по сносу объекта, договор на выполнение работ по сносу самовольной постройки, либо приведения ее в соответствие установленным требованиям, акт сдачи-приемки выполненных работ по проектированию и по сносу самовольной постройки либо приведения ее в соответствие установленным требованиям, техническую документацию по выполнению работ по сносу самовольной постройки либо приведения ее в соответствие установленным требованиям), а также документацию, подтверждающую проведение организационных мероприятий (охрана объекта, монтаж оградительного сооружения, установка информационного щита и), предшествующих проведению работ по сносу самовольной постройки либо приведения ее в соответствие с установленными требованиями.

Приложение 1

к Порядку взаимодействия при

принятии решения о сносе

самовольной постройки

либо решения о сносе самовольной

постройки или ее приведении

в соответствие с установленными

требованиями на территории

Ипатовского муниципального округа

Ставропольского края

**Состав**

**комиссии по принятию решения о сносе самовольных построек**

**или о сносе самовольных построек и их приведение в соответствие**

**с установленными требованиями на территории Ипатовского**

**муниципального округа Ставропольского края**

|  |  |
| --- | --- |
| Головинов  Николай  Сергеевич | заместитель главы администрации – начальник отдела сельского хозяйства, охраны окружающей среды, гражданской обороны, чрезвычайных ситуаций и антитеррора администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края, председатель комиссии |
| Неделько  Геннадий  Николаевич | начальник отдела капитального строительства, архитектуры и градостроительства - главный архитектор администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края,  заместитель председателя комиссии |
| Тараканова  Анна  Викторовна | начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края,  заместитель председателя комиссии |
| Шрамко  Наталия  Георгиевна | заместитель начальника отдела капитального строительства, архитектуры и градостроительства администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края,  секретарь комиссии |
| Члены комиссии: | |
| Босых  Александр  Александрович | главный специалист отдела капитального строительства, архитектуры и градостроительства администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края |
| Домовцова  Любовь  Григорьевна | начальник финансового управления администрация Ипатовского муниципального округа Ставропольского края |
| Дугинец  Лариса  Сергеевна | Исполняющий обязанности заместителя главы администрации - начальника управления по работе с территориями администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края |
| Кудлай  Жанна  Николаевна | начальник отдела экономического развития администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края |
| Москаленко  Людмила  Евгеньевна | заместитель начальник отдела имущественных и земельных отношений администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края |
| Симкина  Ирина  Александровна | заместитель начальника отдела правового и кадрового обеспечения администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края |
| Фоменко  Татьяна  Александровна | первый заместитель главы администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края |

Приложение 2

к Порядку взаимодействия при

принятии решения о сносе

самовольной постройки

либо решения о сносе самовольной

постройки или ее приведении

в соответствие с установленными

требованиями на территории

Ипатовского муниципального округа

Ставропольского края

Реестр

выявленных самовольных построек, снос или приведения

в соответствие с установленными требованиями которых

осуществляется на основании решения администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края <\*>

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Дата поступления уведомления | Наименование территории (зоны), в пределах которой создана (возведена) самовольная постройка | №, дата решения | Дата  фактического сноса |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

------------------------------------------------------------------------------

<\*> - выявленных самовольных построек, возведенных или созданных на земельном участке, в отношении которых 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; - выявленных самовольных построек, возведенных или созданных 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.

Приложение 3

к Порядку взаимодействия при

принятии решения о сносе

самовольной постройки

либо решения о сносе самовольной

постройки или ее приведении

в соответствие с установленными

требованиями на территории

Ипатовского муниципального округа

Ставропольского края

Перечень

зданий, сооружений или других строений, возведенных или

созданных 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 <\*\*>

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Адрес  (адресный ориентир) | Кадастровый  (условный) номер объекта  (при наличии) | Кадастровый  (условный)  номер земельного участка  (при наличии) | Наименование территории  (зона) в пределах которой создана (возведена) самовольная постройка |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| 1. |  |  |  |  |
| 2. |  |  |  |  |
| … |  |  |  |  |

---------------------------------------------------------------------------------

<\*\*> - перечень зданий, сооружений и других строений, являющихся самовольными постройками, созданными (возведенными) на территории Ипатовского округа, не предоставленных в установленном порядке для этих целей, в зонах с особыми условиями использования территории (за исключением зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) или на территориях общего пользования либо в полосах отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения, подлежащих сносу.

Приложение 4

к Порядку взаимодействия при

принятии решения о сносе

самовольной постройки

либо решения о сносе самовольной

постройки или ее приведении

в соответствие с установленными

требованиями на территории

Ипатовского муниципального округа

Ставропольского края

**Положение**

**о комиссии по рассмотрению документов о возможности принятия решения о сносе самовольных построек или о сносе самовольных построек и их приведение в соответствие с установленными требованиями на территории Ипатовского муниципального округа Ставропольского края**

**I. Общие положения**

1. Настоящее положение о комиссии по рассмотрению документов о возможности принятия решения о сносе самовольных построек или о сносе самовольных построек и их приведение в соответствие с установленными требованиями на территории Ипатовского муниципального округа (далее соответственно – Положение, комиссия) определяет основные функции и порядок работы комиссии при подготовке заключения о возможности принятия решения администрации Ипатовского муниципального округа Ставропольского края об осуществлении сноса самовольной постройки.

Комиссия является постоянно действующим органом по подготовке заключений, на основании которых администрацией принимается решение о сносе самовольных построек и их приведение в соответствие с установленными требованиями, по мере поступления уведомлений, в порядке [статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=C7F4BA4EEE1D53793FF92009A9D4A36F4B2C6930EFC21C2461F61A295C37E1DF4B0CB9CB86C4E533B8C1284C7CC92C1D324AB9756799PDw0K) Градостроительного кодекса Российской Федерации при условии нахождения самовольной постройки на территории Ипатовского округа, в соответствии с [пунктом 4 статьи 222](consultantplus://offline/ref=C7F4BA4EEE1D53793FF92009A9D4A36F4B2C6334EFC81C2461F61A295C37E1DF4B0CB9C880CCE73CE7C43D5D24C42E012C49A469659BD0P9w3K) Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется [Конституцией](consultantplus://offline/ref=C7F4BA4EEE1D53793FF92009A9D4A36F4A2C6D30E0964B2630A3142C5467BBCF5D45B4CB9FCCE726EE906EP1wBK) Российской Федерации, [Гражданским](consultantplus://offline/ref=C7F4BA4EEE1D53793FF92009A9D4A36F4B2C6334EFC81C2461F61A295C37E1DF590CE1C481CEFA38EF8E6E1973PCwBK) кодексом Российской Федерации, [Градостроительным](consultantplus://offline/ref=C7F4BA4EEE1D53793FF92009A9D4A36F4B2C6930EFC21C2461F61A295C37E1DF590CE1C481CEFA38EF8E6E1973PCwBK) кодексом Российской Федерации, [Земельным](consultantplus://offline/ref=C7F4BA4EEE1D53793FF92009A9D4A36F4B2D6E34EBC91C2461F61A295C37E1DF590CE1C481CEFA38EF8E6E1973PCwBK) кодексом Российской Федерации, нормативными правовыми актами Ставропольского края, муниципальными правовыми актами Ипатовского муниципального округа Ставропольского края, регулирующими градостроительные и земельные отношения, а также настоящим Положением.

**2. Основные принципы деятельности комиссии**

3. Обеспечение объективности рассмотрения:

1) уведомления, иных документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки;

2) сведений о лице, осуществившем самовольную постройку, если оно установлено;

3) сведений о земельном участке, на котором размещена самовольная постройка, о правообладателе земельного участка;

4) информации отдела капитального строительства и отдела имущественных и земельных отношений о соответствии самовольной постройки критериям, установленным [пунктом 4 статьи 222](consultantplus://offline/ref=C7F4BA4EEE1D53793FF92009A9D4A36F4B2C6334EFC81C2461F61A295C37E1DF4B0CB9C880CCE73CE7C43D5D24C42E012C49A469659BD0P9w3K) Гражданского кодекса Российской Федерации.

4. Соблюдение принципов публичности, прозрачности и недопущение дискриминации.

**3. Основные функции комиссии**

5. Рассмотрение уведомления, иных документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки.

6. Подготовка заключения о возможности принятия администрацией решения:

1) о сносе самовольной постройки либо о приведении ее в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных [пунктом 4 статьи 222](consultantplus://offline/ref=C7F4BA4EEE1D53793FF92009A9D4A36F4B2C6334EFC81C2461F61A295C37E1DF4B0CB9C880CCE73CE7C43D5D24C42E012C49A469659BD0P9w3K) Гражданского кодекса Российской Федерации, в сроки, устанавливаемые с учетом характера самовольной постройки;

2) об обращении в суд с исковым заявлением о сносе самовольной постройки либо о приведении ее в соответствие с установленными требованиями;

3) о направлении, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомления о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или отдел имущественных и земельных отношений, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

7. Решение комиссии оформляется протоколом, который подготавливается непосредственно после проведения заседания комиссии. Протокол подписывает председательствующий и секретарь комиссии, который хранится в отделе капитального строительства.

**4. Председатель комиссии**

8. Организует работу комиссии в соответствии с законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, осуществляет общее руководство работой комиссии и обеспечивает выполнение настоящего Положения.

9. Подтверждает наличие полномочий комиссии и наличия кворума на заседании комиссии.

10. Имеет право решающего голоса.

11. Выполняет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством.

**5. Заместители председателя комиссии**

12. Обладают всеми правами и обязанностями членов комиссии, в соответствии с [разделом 6](file:///Z:\Отдел%20КСАиГ\НЕДЕЛЬКО\Проект%20по%20СНОСУ%20ОКС-переделанный.doc#Par148) настоящего Положения.

**6. Члены комиссии**

13. Члены комиссии обязаны:

1) лично присутствовать на заседаниях комиссии, отсутствие на заседании комиссии допускается только по уважительным причинам в соответствии с трудовым законодательством Российской Федерации (при отсутствии члена комиссии его функции исполняет лицо исполняющие его обязанности согласно должностной инструкции на период временного отсутствия);

2) знать и руководствоваться в своей деятельности требованиями Гражданского [кодекса](consultantplus://offline/ref=C7F4BA4EEE1D53793FF92009A9D4A36F4B2C6334EFC81C2461F61A295C37E1DF590CE1C481CEFA38EF8E6E1973PCwBK) Российской Федерации, Градостроительного [кодекса](consultantplus://offline/ref=C7F4BA4EEE1D53793FF92009A9D4A36F4B2C6930EFC21C2461F61A295C37E1DF590CE1C481CEFA38EF8E6E1973PCwBK) Российской Федерации и Земельного [кодекса](consultantplus://offline/ref=C7F4BA4EEE1D53793FF92009A9D4A36F4B2D6E34EBC91C2461F61A295C37E1DF590CE1C481CEFA38EF8E6E1973PCwBK) Российской Федерации.

14. Члены комиссии вправе:

1) знакомиться со всеми представленными на рассмотрение документами и сведениями;

2) выступать по вопросам повестки дня на заседаниях комиссии;

3) проверять правильность содержания протоколов комиссии.

**7. Секретарь комиссии**

15. Оповещает членов комиссии о предстоящем заседании.

16. Оповещает лицо, осуществившее самовольную постройку, если оно установлено, способом, подтверждающим надлежащее его уведомление. В случае неявки лица либо отсутствия сведений о лице, которое возвело самовольную постройку, заседание комиссии проходит в его отсутствие.

17. Подготавливает материалы к заседанию комиссии и обеспечивает ими членов комиссии.

18. Обеспечивает документальное оформление решений комиссии.

19. Выполняет иные обязанности, предусмотренные действующим законодательством и порядком взаимодействия при принятии решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиямина территории Ипатовского муниципального округа Ставропольского края.

**8. Порядок работы комиссии**

20. Основной формой работы комиссии являются её заседания.

21. Заседание комиссии проводит председатель комиссии. В случае его отсутствия обязанности председателя комиссии выполняет один из заместителей председателя комиссии. При отсутствии председателя комиссии и заместителей председателя комиссии из присутствующих членов комиссии выбирается председательствующий.

22. Заседание комиссии считается правомочным, если в нем участвуют не менее половины от числа членов комиссии. Решение комиссии принимается простым большинством голосов членов комиссии, участвующих в заседании. При равенстве голосов председатель комиссии (или лицо его замещающее) имеет право решающего голоса.

23. Члены комиссии должны быть уведомлены секретарем комиссии посредством направления приглашений, содержащих сведения о рассматриваемом объекте, месте, дате и времени проведения заседания не позднее чем за два рабочих дня до даты заседания комиссии.

**9. Ответственность членов комиссии**

24. Председатель комиссии, заместители председателя комиссии, члены комиссии не вправе распространять сведения, составляющие государственную, служебную или коммерческую тайну, ставшие известными им в ходе работы комиссии.