



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«СЯСЬСТРОЙСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВОЛХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
(третий созыв)

РЕШЕНИЕ

от 27 февраля 2019 г.

№ 432

**Об утверждении Положения о порядке сноса самовольных построек
на территории муниципального образования
"Сясьстройское городское поселение"
Волховского муниципального района Ленинградской области**

В соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 17 Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 55.30., 55.31. гл. 6.4, "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ, Правилами благоустройства территории муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» Волховского муниципального района Ленинградской области, утвержденными Советом депутатов муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» от 31 октября 2017 года № 317, Уставом муниципального образования "Сясьстройское городское поселение", Совет депутатов

РЕШИЛ:

1. Отменить решение Совета депутатов от 30 марта 2016г. № 168 «Об утверждении Положения о порядке сноса самовольно установленных построек на территории муниципального образования "Сясьстройское городское поселение" Волховского муниципального района Ленинградской области».
2. Утвердить Положение о порядке принятия решения о сносе самовольных построек на территории муниципального образования "Сясьстройское городское поселение" Волховского муниципального района Ленинградской области, согласно Приложению № 1.
3. Настоящее решение вступает в силу со дня официального опубликования в средствах массовой информации и подлежит размещению на сайте администрации муниципального образования "Сясьстройское городское поселение" – www.администрация-сясьстрой.рф.
4. Контроль соблюдения данного постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования
"Сясьстройское городское поселение"

В.Д. Иванов

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ СНОСА САМОВОЛЬНЫХ
ПОСТРОЕК НА ТЕРРИТОРИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО
ОБРАЗОВАНИЯ "СЯСЬСТРОЙСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ"
ВОЛХОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке принятия решения о сносе самовольных построек на территории муниципального образования "Сясьстройское городское поселение" и осуществления сноса самовольных построек (далее – Положение) определяет последовательность действий структурных подразделений администрации муниципального образования "Сясьстройское городское поселение" (далее – Администрация), в рамках предоставленных им полномочий по выявлению и сносу самовольных построек, расположенных на территории муниципального образования "Сясьстройское городское поселение".

1.2. Настоящее Положение разработано в целях реализации прав граждан на свободный доступ к местам общего пользования, на проживание в благоприятных условиях, создания условий для обеспечения пожарной безопасности, безопасности при чрезвычайных ситуациях природного и техногенного характера, исполнения полномочий органов местного самоуправления по участию в профилактике терроризма, а также в минимизации и (или) ликвидации последствий его проявлений на территории муниципального образования.

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

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

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

1.6. Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 3](#) настоящей статьи, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления.

1.7. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям;

если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

1.8. Решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается судом либо в случаях, предусмотренных [п. 3](#) настоящего положения, комиссией по вопросам выявления и демонтажа самовольно установленных объектов и построек, которая создается в соответствии с [п.2](#) настоящего положения.

1.9. Лицо, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, и которое выполнило требование о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, приобретает право собственности на такое здание, сооружение или другое строение в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ.

1.10. Лицо, во временное владение и пользование которому в целях строительства предоставлен земельный участок, который находится в

государственной или муниципальной собственности и на котором возведена или создана самовольная постройка, приобретает право собственности на такие здание, сооружение или другое строение в случае выполнения им требования о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, если это не противоречит закону или договору.

1.11. Лицо, которое приобрело право собственности на здание, сооружение или другое строение, возмещает лицу, осуществившему их строительство, расходы на постройку за вычетом расходов на приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.

2. Создание и состав комиссии по выявлению и сносу самовольных построек на территории муниципального образования "Сясьстройское городское поселение" Волховского муниципального района Ленинградской области

2.1. Выявление фактов самовольной установки объектов и самовольного возведения построек на территории муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» возлагается на комиссию по вопросам выявления и демонтажа самовольно установленных объектов и построек (далее - Комиссия), которая создается постановлением главы администрации муниципального образования.

2.2. В состав Комиссии входят представители администрации муниципального образования «Сясьстройское городское поселение», Совета депутатов, представители общественности, представители заинтересованных государственных служб (представители ОВД, Ростехнадзора и т.д.).

3. Полномочия комиссии по выявлению и сносу самовольных построек на территории муниципального образования "Сясьстройское городское поселение" Волховского муниципального района Ленинградской области

3.1. Комиссия принимает в порядке, установленном законом:

а) 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;

б) 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, необ-

ходимость наличия этого разрешения установлены в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта.

3.2. 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.

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

3.4. Комиссия, в любом случае, не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в отношении объекта недвижимого имущества, право собственности на который зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости или признано судом в соответствии с пунктом 3, ст. 222 "Гражданского кодекса Российской Федерации (часть первая)" от 30.11.1994 N 51-ФЗ, 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.

4. Особенности сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

4.1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или Комиссии по вопросам выявления и демонтажа самовольно установленных объектов и построек, принимаемого в соответствии со [статьей 222](#) Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2. Комиссия, 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 работников Администрации, 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.

4.3. Уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, оформляется в соответствии с формой, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4.4. 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 Комиссия обязана направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у органа местного самоуправления сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

4.5. В случае, если лица, указанные в [части 4](#) настоящей статьи, не были выявлены, Комиссия, 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 порядке, установленном уставом муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» по месту нахождения земельного участка для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на официальном сайте Администрации 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.

4.6. 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 Комиссией.

4.7. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым администрацией муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, органом местного самоуправления муниципального района заключен договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

4.8. В случае, если в установленный срок лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, не выполнены обязанности, предусмотренные [частью 11](#) настоящей статьи, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с Земельным [кодексом](#) Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

4.9. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в [части 6](#) настоящей статьи, а в случаях, предусмотренных [частями 7](#) и [13](#) настоящей статьи, соответственно новый правообладатель земельного участка, Администрация МО «Сясьстройское городское поселение» по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

4.10. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со [статьями 55.30](#) и [55.31](#) "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном гл. 6, "Градостроительного кодекса Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ.

4.11. Лица, которые создали или возвели самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таких лицах правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в администрацию муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный [пунктом 2](#) настоящей части, такие лица представили в администрацию муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

4.12. В случае, если указанными в [части 6](#) настоящей статьи лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные [частью 11](#) настоящей статьи, администрация муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного [частью 11](#) настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного [частью 11](#) настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 3 части 13](#) настоящей статьи;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного [частью 11](#) настоящей статьи для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного [пунктом 3 части 13](#) настоящей статьи.

4.13. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется администрация муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» в

следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в [части 6](#) настоящей статьи, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или Комиссии о сносе самовольной постройки либо решением суда или Комиссии о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в [части 6](#) настоящей статьи, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные [частью 11](#) настоящей статьи, 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 Комиссией о сносе самовольной постройки либо решением суда или Комиссией о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в [части 6](#) настоящей статьи, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные [частью 11](#) настоящей статьи, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

4.14. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в [пунктах 1 - 3 части 13](#) настоящей статьи, Комиссия обязана принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

4.15. В случаях, предусмотренных [пунктами 2 и 3 части 13](#) настоящей статьи, администрация муниципального образования «Сясьстройское городское поселение», осуществившая снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в [части 6](#) настоящей статьи, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом администрация муниципального образования «Сясьстройское городское поселение» имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями.