



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

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
(четвертый созыв)

РЕШЕНИЕ

от 29 января 2020 г.

№ 51

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. 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.

2. Считать утратившим силу решение Совета депутатов от 27 февраля 2019г. № 432 «Об утверждении Положения о порядке сноса самовольных построек на территории муниципального образования "Сясьстройское городское поселение" Волховского муниципального района Ленинградской области.

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 за исполнением настоящего решения возложить на

постоянную депутатскую комиссию по жилищно-коммунальному хозяйству, промышленности, торговле, транспорту, связи и экологии.

Глава муниципального образования
«Сясьстройское городское поселение»
Волховского муниципального района
Ленинградской области

А.М. Белицкий

**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 такое 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. Порядок принятия решения о сносе самовольной постройки

2.1. В целях принятия решений о сносе самовольных построек администрацией МО «Сясьстройское городское поселение» создается соответствующая Комиссия (далее – Комиссия), утверждается численный и персональный состав Комиссии. Комиссия является постоянно действующим органом. Численный и персональный состав Комиссии утверждается постановлением администрации МО «Сясьстройское городское поселение».

2.2. Организационное обеспечение возложено в соответствии с полномочиями:

- на отдел по имуществу администрации МО «Сясьстройское городское поселение»;

- на отдел жилищно-коммунального хозяйства администрации МО «Сясьстройское городское поселение».

2.3. Уполномоченные на выявление самовольных построек.

Выявление самовольных построек может осуществляться исполнительными органами государственной власти, уполномоченными 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;
- федерального государственного лесного надзора (лесной охраны) и подведомственных государственных учреждений (ч. 2 ст. 55.32 Градостроительного кодекса РФ).

А так же, выявление самовольных построек может осуществляться:

- должностными лицами государственных учреждений, осуществляющие управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющиеся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды;
- органами местного самоуправления, осуществляющими

муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий

Сведения о выявлении самовольной постройки предоставляются в уполномоченный орган в виде уведомления о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих указанный факт. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, перечень подтверждающих документов установлены Приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.03.2019г. №169/пр «Об утверждении формы уведомления о выявлении самовольной постройки и перечня документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки» (Приложения №1, №2 к настоящему Положению).

2.4. После поступления в уполномоченный орган уведомления о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих указанный факт согласно п. 2.3 настоящего Порядка, уполномоченный орган определяет дату проведения заседания Комиссии. Не позднее трех рабочих дней до даты заседания Комиссии члены Комиссии извещаются уполномоченным органом с указанием вопросов повестки дня.

2.5. Решение о сносе самовольной постройки либо решение о приведении ее в соответствие с установленными требованиями, либо о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, принимается простым большинством голосов от общего числа присутствующих членов Комиссии.

2.6. Решения Комиссии оформляются протоколом, который подписывают секретарь и председатель Комиссии. Протокол Комиссии утверждается постановлением администрации МО «Сясьстройское городское поселение».

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, необходимость 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.

3.5. При отсутствии оснований, Комиссия принимает решение о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается.

3.6. Решение о сносе самовольной постройки или решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями должно содержать:

Место нахождения самовольной постройки

Описание самовольной постройки

Сведения о лице, осуществившем самовольную постройку

Сроки сноса самовольной постройки или сроки сноса самовольной постройки или сроки ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

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. В случае, если лицо осуществившее самовольную постройку установлено, уполномоченный орган в течении семи рабочих дней со дня утверждения протокола Комиссии о принятии решения о сносе самовольной

постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями направляет такому лицу заказное письмо с уведомлением (либо вручает под расписку) выписку из протокола Комиссии, а так же копию постановления администрации МО «Сясьстройское городское поселение» об утверждении данного протокола для принятия соответствующих мер.

При отсутствии сведений о лице, осуществившем самовольную постройку, заказное письмо с уведомлением (либо вручает под расписку) выписку из протокола Комиссии, а так же копию постановления администрации МО «Сясьстройское городское поселение» об утверждении данного протокола для принятия соответствующих мер направляется правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

Лицо осуществившее самовольную постройку, правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка считается должным образом уведомлены о необходимости принять соответствующие меры по отношению к самовольной постройке, в случае если имеются сведения о получении ими уведомления, а так же если почтовое уведомление, направленное по известному месту жительства или месту нахождения, было возвращено за истечением срока его хранения либо ввиду отсутствия адресата по указанному адресу.

4.3. Если лица, указанные в п. 4.2. настоящего Порядка не были выявлены, уполномоченный орган в течении семи рабочих дней со дня утверждения протокола Комиссии о принятии соответствующего решения обязан:

1) обеспечить опубликование в газете «Сясьский рабочий» информацию о планируемом сносе самовольной постройки или приведении ее 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.

4.4. В случае, если после опубликования и размещения сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями будут установлены лица, указанные в п. 4.2. настоящего Порядка, уполномоченный орган в течении семи календарных дней со дня установления таких лиц направляет ему заказным письмом с уведомлением (либо вручает под расписку) выписку из протокола Комиссии, а так же копию постановления администрации МО «Сясьстройское городское поселение» об утверждении данного протокола для принятия соответствующих мер.

4.5. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется администрацией МО «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 4.2 настоящих Правил, не выполнили соответствующие обязанности.

5. Порядок сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

5.1. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со ст.55.30 и 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном гл.6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5.2. При условии проведения работ администрацией МО «Сясьстройское городское поселение», до начала проведения работ по сносу самовольной постройки или работ по приведению самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями администрацией МО «Сясьстройское городское поселение» обеспечивается:

Вскрытие самовольной постройки

Установление в самовольной постройке имущества, составление его перечня.

О времени и месте проведения указанных мероприятий администрация МО «Сясьстройское городское поселение» извещает лицо, осуществившее самовольную постройку либо его представителя (если ли лицо, осуществившее самовольную постройку установлено), собственника земельного участка. Может быть обеспечено присутствие сотрудников полиции.

5.3. Вскрытие самовольной постройки осуществляется представителями организации, производящей работы по сносу самовольной постройки или по приведению самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При вскрытии производится фото и (или) видеосъемка.

5.4. Не позднее десяти рабочих дней после завершения работ по сносу самовольной постройки или по приведению самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями администрация МО «Сясьстройское городское поселение»:

Направляет лицу, осуществившему самовольную постройку требование в месячный срок возместить расходы на выполнение работ по сносу самовольной постройки или по приведению самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, а так же информирует о месте хранения материалов сноса и (или) имущества обнаруженного в самовольной постройке при ее вскрытии.

Обеспечивает размещение информационного сообщения о завершении соответствующих работ в отношении самовольной постройки в газете

«Сясьский рабочий», на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Приложение №1
к Положению
о порядке сноса самовольных
построек на территории муниципального
образования "Сясьстройское городское поселение"
Волховского муниципального района
Ленинградской области

ФОРМА

№ _____ " __ " _____ 20__ г.

Уведомление о выявлении самовольной постройки

(исполнительный орган государственной власти, должностное лицо,
государственное учреждение или орган местного самоуправления,
указанные в [части 2 статьи 55.32](#) Градостроительного кодекса
Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации,
2005, N 1, ст. 16; 2018, N 32, ст. 5133, ст. 5135)

(почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи)
уведомляет _____

(орган местного самоуправления поселения, городского округа по месту
нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная
постройка расположена на межселенной территории, орган
местного самоуправления муниципального района)
что по результатам проведенной _____ проверки
(дата проведения проверки)
на земельном участке _____,
(кадастровый номер (при наличии))
расположенном _____

(адрес или местоположение земельного участка)
выявлен:

1. Факт возведения (создания) здания, сооружения или другого строения _____

(назначение здания, сооружения или другого строения,
кадастровый номер (при наличии))
на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, что

подтверждается актом проверки _____
_____ . <*>
(сведения об акте проверки)

2. Факт возведения (создания) здания, сооружения или другого строения

_____,
(назначение здания, сооружения или другого строения,
кадастровый номер (при наличии)
на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает
строительства на нем данного объекта, что подтверждается актом проверки ____
_____ . <*>
(сведения об акте проверки)

3. Факт возведения (создания) здания, сооружения или другого строения _____

(назначение здания, сооружения или другого строения,
кадастровый номер (при наличии)
без получения необходимых в силу закона согласований, разрешений, что
подтверждается актом проверки _____
_____ . <*>
(сведения об акте проверки)

4. Факт возведения (создания) здания, сооружения или другого строения _____

(назначение здания, сооружения или другого строения,
кадастровый номер (при наличии)
с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, что
подтверждается актом проверки _____
_____ . <*>
(сведения об акте проверки)

Приложение: _____

(документы, подтверждающие наличие признаков самовольной постройки,
предусмотренных [пунктом 1 статьи 222](#) Гражданского кодекса Российской
Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, N 32, ст.
3301; 2006, N 27, ст. 2881; 2015, N 29, ст. 4384; 2018, N 32, ст. 5132)

(уполномоченное лицо) (подпись) (расшифровка подписи)

М.П.
(при наличии)

<*> Заполняется при наличии выявленного факта.

Приложение №2
к Положению
о порядке сноса самовольных
построек на территории муниципального
образования "Сясьстройское городское поселение"
Волховского муниципального района
Ленинградской области

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ, ПОДТВЕРЖДАЮЩИХ НАЛИЧИЕ ПРИЗНАКОВ САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ

1. Акт проверки, составленный в порядке, определенном [статьей 16](#) Федерального закона от 26 декабря 2008 г. N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 52, ст. 6249; 2014, N 42, ст. 5615; 2015, N 14, ст. 2022, N 29, ст. 4389), по [форме](#), установленной приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 30 апреля 2009 г. N 141 "О реализации положений Федерального закона "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля" (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 13 мая 2009 г., регистрационный N 13915), с изменениями, внесенными приказами Министерства экономического развития Российской Федерации от 24 мая 2010 г. N 199 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 6 июля 2010 г., регистрационный N 17702), от 30 сентября 2011 г. N 532 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 10 ноября 2011 г., регистрационный N 22264), от 30 сентября 2016 г. N 620 (зарегистрирован Министерством юстиции Российской Федерации 24 октября 2016 г., регистрационный N 44118).

2. Акт проверки, указанный в [пункте 7 статьи 71](#) Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2014, N 30, ст. 4235).

3. Акт проверки, указанный в [пункте 5 статьи 72](#) Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, N 44, ст. 4147; 2014, N 30, ст. 4235).

4. Сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре

недвижимости, предоставленные в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости, выписки из Единого государственного реестра недвижимости или иным виде, установленном в соответствии со [статьей 62](#) Федерального закона от 13 июля 2015 года N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2015, N 29, ст. 4344; 2016, N 26, ст. 3890, N 27, ст. 4237, ст. 4294; 2017, N 31, ст. 4767, N 48, ст. 7052; 2018, N 28, ст. 4139, N 32, ст. 5131, N 53, ст. 8404).