



ДУМА ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖИГУЛЕВСК
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА
(2 0 1 5 - 2 0 2 0)

Р Е Ш Е Н И Е

« 30 » апреля 20 20 г.

№ 616

**Об утверждении Положения
о порядке выявления и сноса самовольных построек на территории
городского округа Жигулевск Самарской области**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», рассмотрев протест Прокурора города Жигулевска от 24 января 2020 года № 07-03-2020 на решение Думы городского округа Жигулевск от 6 декабря 2012 года № 334 «Об утверждении Положения о порядке выявления самовольных строений, сооружений, построек и порядке освобождения самовольно занятых земельных участков на территории городского округа Жигулевск», руководствуясь Уставом городского округа Жигулевск Самарской области, Дума городского округа Жигулевск Самарской области **решила:**

1. Утвердить Положение о порядке выявления и сноса самовольных построек на территории городского округа Жигулевск Самарской области согласно приложению к настоящему решению.

2. Признать утратившим силу:

1) решение Думы городского округа Жигулевск Самарской области от 6 декабря 2012 года № 334 «Об утверждении Положения о порядке выявления самовольных строений, сооружений, построек и порядке освобождения самовольно занятых земельных участков на территории городского округа Жигулевск» (опубликовано в газете «Жигулевский рабочий» № 140(9414), 15.12.2012);

2) решение Думы городского округа Жигулевск Самарской области от 25 июня 2014 года № 538 «О внесении изменений в Положение о порядке выявления самовольных строений, сооружений, построек и порядке освобождения самовольно занятых земельных участков на территории городского округа Жигулевск, утвержденное решением Думы городского округа Жигулевск от 6 декабря 2012 года № 334» (опубликовано в газете «Жигулевский рабочий» № 71(9635), 8.07.2014);

3) решение Думы городского округа Жигулевск Самарской области от 26 января 2017 года № 176 «О внесении изменений в Положение о порядке

выявления самовольных строений, сооружений, построек и порядке освобождения самовольно занятых земельных участков на территории городского округа Жигулевск, утвержденное решением Думы городского округа Жигулевск от 6 декабря 2012 года № 334» (опубликовано в газете «Жигулевский рабочий» № 12(10013), 4.02.2017).

3. Опубликовать настоящее решение в газете «Жигулевский рабочий».

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

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию Думы городского округа Жигулевск по муниципальному имуществу и приватизации, градостроительству и землепользованию (Р.И.Хитахунов).

Председатель

Думы городского округа Жигулевск



Ю.В.Смеловский

Глава городского округа Жигулевск



С.Н.Федотов

**ПОЛОЖЕНИЕ
О ПОРЯДКЕ ВЫЯВЛЕНИЯ И СНОСА САМОВОЛЬНЫХ ПОСТРОЕК
НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЖИГУЛЕВСК
САМАРСКОЙ ОБЛАСТИ**

Глава 1.
Общие положения

Статья 1

1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

2. Настоящее Положение устанавливает порядок выявления и принятия решений о сносе самовольных построек, установленных на земельных участках, находящихся в собственности городского округа Жигулевск Самарской области (далее – городской округ Жигулевск), а также земельных участках, государственная собственность на которые не разграничена (далее – земельные участки).

3. Действие настоящего Положения распространяется на граждан, юридических лиц независимо от организационно-правовых форм и форм собственности, индивидуальных предпринимателей, иностранных граждан и лиц без гражданства.

Статья 2

1. 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 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.

2. 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.

Статья 3

1. В настоящем Положении используются следующие понятия:

1) **здание** – результат строительства, представляющий собой объемную строительную систему, имеющую надземную и (или) подземную части, включающую в себя помещения, сети инженерно-технического обеспечения и системы инженерно-технического обеспечения и предназначенную для проживания и (или) деятельности людей, размещения производства, хранения продукции или содержания животных;

2) **сооружение** – результат строительства, представляющий собой объемную, плоскостную или линейную строительную систему, имеющую наземную, надземную и (или) подземную части, состоящую из несущих, а в отдельных случаях и ограждающих строительных конструкций и предназначенную для выполнения производственных процессов различного вида, хранения продукции, временного пребывания людей, перемещения людей и грузов;

3) снос строения, здания или сооружения либо их отдельных конструкций включает в себя разборку, демонтаж или разрушение строения, здания или сооружения, либо их отдельных конструкций независимо от типа, назначения и степени завершенности, а также уборку строительного мусора.

2. Остальные понятия, используемые в настоящем Положении, используются в том значении, которые определены действующим законодательством.

Статья 4

1. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности.

2. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не вправе распоряжаться постройкой – продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

3. Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа Жигулевск Самарской области, утвержденными решением Думы городского округа Жигулевск Самарской области от 25 октября 2018 года № 388, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее – установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нём лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и

пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом администрацией городского округа Жигулевск.

4. Использование самовольной постройки не допускается.

Глава 2.

Организация работы по выявлению самовольных построек

Статья 5

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

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

3. Информация о самовольных постройках передается в Комиссию по землепользованию и застройке городского округа Жигулевск Самарской области (далее – Комиссия).

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

Статья 6

1. При обнаружении самовольных построек на территории городского округа Жигулевск лицами, указанными в части 1 статьи 5 настоящего Положения, составляется акт по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению.

2. В акте указываются:

- 1) дата и место составления акта;
- 2) адрес ближайшего строения, рядом с которым находится самовольная постройка;
- 3) полное описание самовольной постройки (строительный материал, цвет, размер, наличие фундамента и т.д.);
- 4) владелец (если установлен).

К акту прилагаются план земельного участка с указанием места нахождения самовольной постройки и ее фотография. Если несколько самовольных построек расположены в одном месте, то каждой самовольной

постройке присваивается свой номер с нанесением его на план и на фотографию постройки.

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

Статья 7

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

- 1) осуществить осмотр самовольной постройки;
- 2) получить сведения о наличии или отсутствии разрешения на строительство объекта капитального строительства, а также подготовить сведения из Правил землепользования и застройки городского округа Жигулевск Самарской области о виде разрешенного строительства и градостроительных регламентах территориальной зоны, в границах которой находится земельный участок, на котором расположен самовольный объект.

Статья 8.

1. Комиссия рассматривает материалы, указанные в статьях 5-7 настоящего Положения, по самовольным постройкам, и принимает одно из следующих решений:

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

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

Мнение членов комиссии, не согласных с принятым решением, заносится в текст протокола или оформляется в виде отдельного документа, прилагаемого к протоколу.

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

Глава 3.

Порядок принятия решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями

Статья 9

1. В случае принятия Комиссией решения, указанного в пунктах 1 или 2 части 1 статьи 8 настоящего Положения, Глава городского округа Жигулевск принимает одно из следующих решений:

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.

Решение принимается в форме постановления администрации городского округа Жигулевск (далее – постановление), проект которого готовит отдел градостроительства и архитектуры администрации городского округа Жигулевск.

2. В постановлении, указанном в абзаце четвертом части 1 настоящей статьи, устанавливается срок для сноса самовольной постройки либо срок для приведения самовольной постройки в соответствии с установленными требованиями.

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.

Статья 10

1. Предусмотренные статьей 9 настоящего Положения решения в виде постановления не могут быть приняты:

1) в отношении самовольных построек, возведенных или созданных на земельных участках, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, кроме случаев, если сохранение таких построек создает угрозу жизни и здоровью граждан;

2) в отношении объекта недвижимого имущества, право собственности на

который зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости;

3) в отношении объекта недвижимого имущества, право собственности на который признано судом, 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) при отсутствии правоустанавливающих документов на земельный участок в отношении здания, сооружения или другого строения, созданного на земельном участке до дня вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации;

5) при отсутствии разрешения на строительство в отношении здания, сооружения или другого строения, созданных до 14 мая 1998 года;

6) в иных случаях, установленных Федеральным законом от 30 ноября 1994 года № 52-ФЗ «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

2. В случае признания самовольных построек, возведенных или созданных на земельных участках, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, создающих угрозу жизни и здоровью граждан, принимается постановление, указанное в абзаце четвертом части 1 статьи 9 настоящего Положения.

3. В случае, если самовольная постройка создает угрозу жизни и здоровью граждан, за счет средств бюджета городского округа Жигулевск проводятся мероприятия по ликвидации угрозы возникновения чрезвычайной ситуации.

4. При наличии обстоятельств, указанных в пунктах 4, 5 части 1 настоящей статьи, решение о сносе самовольной постройки или либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с параметрами, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа Жигулевск Самарской области, утвержденными решением Думы городского округа Жигулевск Самарской области от 25 октября 2018 года № 388, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом, может быть принято только судом.

Глава 4.

Порядок организации сноса самовольных построек

Статья 11

1. В случае, когда установлено лицо, осуществившее самовольную постройку, в течение семи рабочих дней со дня принятия постановления, указанного в главе 3 настоящего Положения, отдел градостроительства и архитектуры администрации городского округа Жигулевск заказным письмом с уведомлением о вручении направляет лицу, осуществившему самовольную постройку копию постановления, содержащего срок для сноса самовольной постройки.

выявлено, отдел градостроительства и архитектуры администрации городского округа Жигулевск, в течение семи рабочих дней со дня принятия постановления, указанного в главе 3 настоящего Положения, обязано:

1) обеспечить опубликование сообщения о планируемом сносе самовольных построек в газете «Жигулевский рабочий»;

2) обеспечить размещение на официальном сайте администрации городского округа Жигулевск в информационно-телекоммуникационной сети Интернет сообщения о планируемом сносе самовольных построек;

3) обеспечить размещение информации в границах земельного участка, на котором установлена самовольная постройка, временное сооружение, сообщения о планируемом сносе самовольной постройки согласно приложению 2 к настоящему Положению.

Статья 12

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

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

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

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

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

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

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

Жигулевск в установленном порядке.

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

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

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

2) если владелец самовольной постройки не известен и на земельный участок отсутствуют правоустанавливающие документы – за счет средств бюджета городского округа Жигулевск с последующим возмещением затрат, при его установлении, владельцем самовольной постройки.

Приложение 1
к Положению о порядке выявления и сноса самовольных построек
на территории городского округа Жигулевск Самарской области

Акт о выявлении самовольной постройки № _____

г. Жигулевск

«__» _____ 20__ г.

(должностное лицо, ФИО)

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

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

по адресу: _____

(адрес и место расположения постройки)

и установила следующее:

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

2. Постройка изготовлена из _____

Размер - _____,

Площадь - _____ кв. м.

Наличие фундамента - _____ (есть/нет).

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

Приложением к акту являются:

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

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

(подпись должностного лица, составившего акт)

Приложение 2
к Положению о порядке выявления и сноса самовольных построек на территории городского округа Жигулевск Самарской области

УВЕДОМЛЕНИЕ № _____

г. Жигулевск

«__» _____ 20__ г.

Выдано _____

(фамилия, имя, отчество физического лица, должностного лица,

наименование юридического лица, которому выдано предписание)

по объекту: _____

(наименование объекта)

по адресу: _____

(местоположение объекта)

Комиссия по землепользованию и застройке городского округа Жигулевск Самарской области, **ОБЯЗЫВАЕТ** Вас в срок до «__» _____ 20__ г. произвести снос (демонтаж) _____

и на основании статьи 76 Земельного кодекса Российской Федерации освободить незаконно занятый земельный участок.

В случае невыполнения данного уведомления самовольная постройка будет демонтирована и вывезена на площадку временного хранения с отнесением расходов на Ваш счет.

За неисполнение или ненадлежащее исполнение настоящего уведомления лицо, допустившее нарушение, несет административную ответственность.

(подпись)

(И.О. Фамилия)

Уведомление к исполнению принял _____

(Ф.И.О. физического лица, должностного лица, представителя юридического лица, руководителя или должностного лица, которому по доверенности предоставлено право представлять лицо, допустившее нарушение градостроительного и земельного законодательства)

(подпись)

Приложение 3
к Положению о порядке выявления и сноса самовольных построек на территории городского округа Жигулевск Самарской области

АКТ № _____

г. Жигулевск

«__» _____ 20__ г.

Настоящий акт составлен о том, что, произведен снос самовольной постройки, расположенной по адресу: _____

(адрес и место расположения объекта)

Внешнее состояние постройки на момент сноса: _____

Имущество, обнаруженное при вскрытии сносимой постройки: _____

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

Ответственное лицо, принявшее имущество на хранение: _____

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

Акт составлен в 3 экземплярах и направлен в:

- Комитет по управлению муниципальным имуществом администрации городского округа Жигулевск;
- владельцу объекта (если установлен).

С актом ознакомлен _____

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