



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

КАРАР

от 17 июня 2021 года

пгт. Рыбная Слобода

№ 36

Об утверждении Положения о порядке выявления и принятия решения о сносе самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями на территории муниципального образования «поселок городского типа Рыбная Слобода» Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан

В целях реализации положений статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «поселок городского типа Рыбная Слобода» Рыбно-Слободского муниципального района РТ, ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке выявления и принятия решения о сносе самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями на территории муниципального образования «поселок городского типа Рыбная Слобода» Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан.

2. Настоящее постановление разместить на специальных информационных стендах Исполнительного комитета Рыбно-Слободского городского поселения Рыбно-Слободского муниципального района РТ, расположенных по адресу: Республика Татарстан, Рыбно-Слободский муниципальный район, пгт Рыбная Слобода, ул. Ленина д.48А, официальном сайте Рыбно-Слободского муниципального района РТ в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://ribnaya-sloboda.tatarstan.ru> и Официальном портале правовой информации Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу <http://pravo.tatarstan.ru>.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Руководитель



М.В. Магизов

Утверждено
Постановлением Исполнительного
комитета Рыбно-Слободского
городского поселения Рыбно-
Слободского муниципального района
Республики Татарстан от 17.06.2021 г.
№ 36

Положение

о порядке выявления и принятия решения о сносе самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями на территории муниципального образования «поселок городского типа Рыбная Слобода» Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке выявления и принятия решения о сносе самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями на территории муниципального образования «поселок городского типа Рыбная Слобода» Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «поселок городского типа Рыбная Слобода» Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, в целях недопущения самовольного строительства, самовольного занятия земель на территории муниципального образования «поселок городского типа Рыбная Слобода», организации деятельности Исполнительного комитета Рыбно-Слободского городского поселения (далее по тексту – Исполком, городское поселение).

1.2. Настоящее Положение регулирует отношения, связанные с выявлением самовольных построек и принятием во внесудебном порядке решения о сносе и осуществлением сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями, находящихся на территории муниципального образования «поселок городского типа Рыбная Слобода» Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан.

1.3. 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 и является обязательным для исполнения всеми физическими и юридическими лицами на территории муниципального образования «поселок городского типа Рыбная Слобода».

1.4. Под самовольной постройкой в настоящем Положении понимается 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.

1.5. Решение о сносе самовольной постройки принимается 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;

1.6. Решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается 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.

1.7. Решения, указанные в пунктах 1.6 и 1.7 настоящего Положения принимается руководителем Исполнительного комитета Рыбно-Слободского городского поселения.

1.8. Решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, не может быть принято в отношении объектов индивидуального жилищного строительства, построенных на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или расположенных в границах населенных пунктов и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, и в отношении жилых домов и жилых строений, созданных соответственно на дачных и садовых земельных участках, при наличии одновременно следующих условий:

1) права на эти объекты, жилые дома, жилые строения зарегистрированы до 1 сентября 2018 года;

2) параметры этих объектов, жилых домов, жилых строений соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, и (или) предельным параметрам таких объектов, жилых домов, жилых строений, установленным федеральным законом;

3) эти объекты, жилые дома, жилые строения расположены на земельных участках, принадлежащих на праве собственности или на ином законном основании собственникам этих объектов, жилых домов, жилых строений.

Положения настоящего пункта применяются также в случае перехода прав на объекты индивидуального жилищного строительства, построенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или расположенных в границах населенных пунктов и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, жилые дома и жилые строения, созданные соответственно на дачных и садовых земельных участках, после 1 сентября 2018 года.

1.9. Не может быть принято решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями:

1) в связи с отсутствием правоустанавливающих документов на земельный участок в отношении здания, сооружения или другого строения, созданных на земельном участке до дня вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации;

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

3) в отношении объектов недвижимого имущества, право собственности на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости или признано судом в соответствии с п.3 ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации 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) в отношении жилых домов и жилых строений, созданных до 1 января 2019 года соответственно на дачных и садовых земельных участках.

1.10. Настоящее Положение не распространяется на самовольные постройки, относящиеся в соответствии с федеральным законом к имуществу религиозного назначения, а также предназначенные для обслуживания имущества религиозного назначения и (или) образующие с ним единый монастырский, храмовый или иной культовый комплекс. Понятие «имущество религиозного назначения» используется в значении, указанном в пункте 1 статьи 2 Федерального закона от 30 ноября 2010 года №327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности».

1.11. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном градостроительным законодательством.

2. Порядок выявления самовольных построек

2.1. Выявление самовольных построек осуществляется Исполкомом городского поселения, указанными в п.3.3 настоящего постановления, в том числе на основании информации, поступившей от органов государственной власти, физических и (или) юридических лиц.

2.2. Основанием для выявления и принятия мер к сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями является поступление в Исполком городского поселения обращений от должностных лиц органов местного самоуправления Рыбно-Слободского муниципального района РТ в пределах их компетенций, в том числе от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, от физических и юридических лиц, правоохранительных и надзирающих органов, а также информация, которая стала известна в ходе оказания муниципальных услуг Исполкомом городского поселения, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки.

Форма Уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, утверждены приказом Минстроя России № 169/пр от 19.03.2019 (Приложение №1).

2.3. В случае наличия признаков, предусмотренных частью 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, Исполком городского поселения направляет запрос на проведение осмотра в рамках муниципального земельного контроля в Палату имущественных и земельных отношений Рыбно-Слободского муниципального района РТ.

2.4. Осмотр самовольной постройки оформляется актом, составленным специалистами муниципального земельного контроля Палаты имущественных и земельных отношений Рыбно-Слободского муниципального района, в котором указываются:

- 1) дата и место составления акта;
- 2) сведения о земельном участке;
- 3) сведения о самовольной постройке, расположенной на земельном участке, с указанием идентифицирующих признаков (адрес, кадастровый номер земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, или в случае если земельный участок не образован в установленном порядке – схема на адресном плане, и прочих параметров (площадь, этажность, вид (жилое, нежилое, производственное, торговое и т.д.));
- 4) фототаблица с изображением самовольной постройки;
- 5) сведения о лице, осуществившем самовольную постройку в случае возможности его установления.

2.5. В целях установления лица, осуществившего самовольную постройку Исполком городского поселения осуществляет запросы в уполномоченные органы.

3. Порядок принятия решения о сносе самовольных построек или ее приведении в соответствие с установленными требованиями

3.1. В случае выявления самовольной постройки, подпадающей под требования пункта 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается в форме постановления Исполнительного комитета Рыбно-Слободского городского поселения (далее – Постановление).

3.2. Постановление должно содержать:

1) сведения о самовольной постройке, подлежащей сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями, с указанием идентифицирующих признаков (адрес, кадастровый номер земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, или в случае, если земельный участок не образован в установленном порядке – схема на адресном плане, являющаяся приложением к Постановлению) и прочих параметров (площадь, этажность, вид (жилое, нежилое, производственное, торговое и т.д.));

2) сведения о лице, осуществившем самовольную постройку (при наличии таких сведений), либо об отсутствии таких сведений;

3) сведения о правообладателе земельного участка (при отсутствии сведений о лице, осуществившем самовольную постройку), либо об отсутствии таких сведений;

4) срок для осуществления сноса самовольной постройки, который устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее, чем три месяца и более чем двенадцать месяцев;

5) срок для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями (в случае принятия такого решения), который устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем шесть месяцев и более чем три года.

3.3. 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 специалисты Исполкома городского поселения обязаны направить копию решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

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

4.1. В случае если лицо, осуществившее самовольную постройку, не выявлено, или невозможно установить его адрес местожительства (местонахождения):

4.1.1. Исполком городского поселения в течение семи дней с момента вступления в силу Постановления обеспечивает опубликование (размещение) сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями:

1) на официальном сайте Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по веб-адресу: <http://ribnaya-sloboda.tatarstan.ru>;

2) на специальных информационных стендах Исполкома городского поселения, расположенных по адресу: Республика Татарстан, Рыбно-Слободский муниципальный район, пгт Рыбная Слобода, ул. Ленина д.48А;

3) на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана (возведена) самовольная постройка.

4.1.2. Исполком городского поселения осуществляет фотофиксацию размещенного информационного щита, а также обеспечивает его сохранность на указанном земельном участке до истечения срока сноса самовольной постройки.

О размещении на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана самовольная постройка, сообщения о планируемом сносе самовольной постройки составляется акт по форме, указанной в Приложении №2.

4.2. Лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, обязано:

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 уполномоченный орган Исполнительного комитета городского поселения 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 такие лица обязаны представить в Исполком городского поселения, в срок, предусмотренный подпунктом 2 настоящего пункта, утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

4.3. Исполком городского поселения обеспечивает организацию работ по сносу самовольной постройки:

1) по истечении трех месяцев со дня размещения информации о планируемом сносе самовольной постройки на официальном сайте Рыбно-

Слободского муниципального района в случае отсутствия информации о лицах, указанных в п. 4.2 настоящего Положения;

2) по истечении установленного срока для сноса или приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями при наличии информации о лицах, указанных в п. 4.2 настоящего Положения.

О сносе самовольной постройки направляется уведомительное письмо заинтересованным лицам.

4.4. При наличии информации о лицах, указанных в п.4.2 настоящего Положения и не исполнении такими лицами в установленный срок решения о сносе самовольной постройки или приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями специалисты муниципального земельного контроля Палаты имущественных и земельных отношений Рыбно-Слободского муниципального района проводят осмотр, в результате которого составляется акт.

4.5. Исполком городского поселения вправе взыскать расходы, понесенные в связи со сносом самовольной постройки с лица, осуществившего самовольную постройку, а в случае отсутствия такого лица с правообладателя земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

4.6. Мероприятия по определению площадок для хранения имущества, находившегося в самовольной постройке, а также образованного в результате сноса самовольной постройки, хранению такого имущества, возврату правообладателю, либо признанию бесхозным и оформлению в собственность муниципального образования «поселок городского типа Рыбная Слобода» обеспечиваются Исполнительным комитетом Рыбно-Слободского городского поселения.

4.7. Имущество хранится Исполнительным комитетом Рыбно-Слободского городского поселения в течение месяца, по истечении которого уничтожается или вывозится на полигон ТБО, о чем составляется соответствующий акт, по форме, устанавливаемой Исполкомом городского поселения.

Приложение 2 к Положению о порядке выявления и принятия решения о сносе самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями на территории муниципального образования «поселок городского типа Рыбная Слобода» Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан

ФОРМА

№ _____

" " _____ 20__ г.

Уведомление о выявлении самовольной постройки

(исполнительный орган государственной власти, должностное лицо, государственное учреждение или орган местного самоуправления, указанные в ч. 2 ст. 55.32 ГрК РФ)

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

уведомляет Исполнительный комитет Рыбно-Слободского городского поселения Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан, 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 п. 1 ст. 222 ГК РФ)

_____ (уполномоченное лицо)

_____ (подпись)

_____ (расшифровка подписи)

М.П.
(при наличии)

<*> Заполняется при наличии выявленного факта.

Приложение 2 к Положению о порядке выявления и принятия решения о сносе самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями на территории муниципального образования «поселок городского типа Рыбная Слобода» Рыбно-Слободского муниципального района Республики Татарстан

**Акт о размещении
информационного щита
о планируемом сносе самовольной постройки**

пгт Рыбная Слобода

№ _____

" ____ " _____ 20__ года время: ____ ч. ____ мин.

Настоящий акт составлен _____

(указывается наименование органа, Ф.И.О., должность лица, составившего акт)

о том, что на земельном участке (территории) _____

(указывается адрес объекта, либо привязка к близлежащим объектам капитального строительства, земельным участкам, имеющим адресную привязку)

установлен информационный стенд с сообщением о планируемом сносе самовольной постройки.

Информация, размещенная на стенде: В соответствии с постановлением Исполнительного комитета Рыбно-Слободского городского поселения от _____ № ____ самовольная постройка, расположенная на земельном участке с кадастровым номером _____ по адресу: Республика Татарстан, Рыбно-Слободский район, пгт. Рыбная Слобода ул. _____, д. ____, подлежит сносу _____ 20__ г.

Приложение: фотоматериал – на __ л. в __ экз.

Подпись лица, составившего акт: _____

(подпись, Ф.И.О.)

Подписи иных лиц, органов и организаций, присутствующих при осмотре объекта:

1. _____
(подпись, наименование органа или организации, Ф.И.О.)

2. _____
(подпись, наименование органа или организации, Ф.И.О.)