Постановление администрации городского округа Тольятти

Об утверждении положения о порядке принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствии с установленными требованиями, а также осуществления сноса объекта капитального строительства на территории городского округа Тольятти

В целях реализации положений статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, главы 6.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом городского округа Тольятти Самарской области, Администрация городского округа Тольятти ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствии с установленными требованиями, а также осуществления сноса объекта капитального строительства на территории городского округа Тольятти.

2. Организационному управлению администрации городского округа Тольятти (Власов В.А.) опубликовать настоящее Постановление в газете "Городские ведомости".

3. Настоящее Постановление вступает в силу после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего Постановления возложить на заместителя главы городского округа по имуществу и градостроительству Захарова О.В.

Глава городского округа С.А. Анташев

Утверждено

Постановлением

администрации городского округа Тольятти

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОЛОЖЕНИЕ

о порядке принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствии с установленными требованиями, а также осуществления сноса объекта капитального строительства на территории городского округа Тольятти

1. Общие Положения

1.1. Порядок принятия решений о сносе самовольных построек, решений о сносе самовольных построек или их приведении в соответствие с установленными требованиями, а также осуществления сноса объекта капитального строительства на территории городского округа Тольятти (далее - Порядок) разработан в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, главой 6.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьей 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и определяет последовательность действий структурных подразделений администрации городского округа Тольятти, их взаимодействия при принятии решений о сносе самовольных построек и решений о сносе самовольных построек или их приведении в соответствие с установленными требованиями, а также осуществлении сноса самовольных построек, расположенных на территории городского округа Тольятти.

1.2. Порядок разработан в целях обеспечения принятия решений о сносе самовольных построек, решений о сносе самовольных построек или их приведении в соответствие с установленными требованиями, осуществления сноса самовольных построек, расположенных на территории городского округа Тольятти, обеспечения прав граждан на проживание в благоприятных условиях, устранения угрозы жизни и здоровью граждан, вызванной сохранением самовольных построек, обеспечения режима территорий общего пользования, а также зон с особыми условиями использования территории, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

1.3. Решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствии с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом, не принимается в случаях, предусмотренных статьей 22 Федерального закона от 30.11.1994 № 52-ФЗ «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

1.4. Для целей настоящего Порядка используются следующие основные термины и понятия:

**объект капитального строительства** – здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее - объекты незавершенного строительства), за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие);

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

**уполномоченный орган по принятию решения о сносе либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствии с установленными требованиями** – департамент градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти;

**уполномоченный орган, уведомляющий о выявлении самовольной постройки –** органы местного самоуправления, осуществляющие муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, исполнительные органы государственной власти, уполномоченные 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, исполнительные органы государственной власти, уполномоченные на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственные им государственных учреждений, должностные лица государственных учреждений, осуществляющие управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющиеся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды;

**средства массовой информации -** официальный сайт администрации городского округа Тольятти в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" www.tgl.ru, газета "Городские ведомости";

**специализированные места ответственного хранения –** территория, на которой осуществляется хранение имущества, находящееся в объекте капитального строительства (самовольной постройке) на момент сноса.

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

2.1. В течение 20 рабочих дней со дня получения уведомления, предусмотренного частью 2 статьи 55.32 ГрК РФ, о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, уполномоченный орган в лице департамента градостроительной деятельности администрации городского округа Тольятти (далее – ДГД) принимает решение:

2.1.1. о сносе самовольной постройки, если:

2.1.1.1. она возведена или создана на земельном участке, в отношении которого отсутствуют правоустанавливающие документы, и необходимость наличия таких документов должна быть установлена законом на дату начала строительства объекта;

2.1.1.2. она 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.

2.1.2. о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, если:

2.1.2.1. она 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;

2.1.2.2. 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.

2.1.3. о направлении уведомления 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.

2.2. Решение о сносе самовольной постройки, решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается правовым актом в форме распоряжения администрации городского округа Тольятти (далее – распоряжение), в котором должны содержаться следующие сведения:

2.2.1. кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или местоположение земельного участка;

2.2.2. адрес или местоположение объекта, подлежащего сносу;

2.2.3. сведения о правах застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии);

2.2.4. сведения о праве застройщика на объект, подлежащий сносу, а также сведения о наличии прав иных лиц на объект, подлежащий сносу (при наличии);

2.2.5. срок для добровольного сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

2.3. В случае принятия решения о сносе самовольной постройки или о сносе самовольной постройки и ее приведении в соответствие с установленными требованиями, ДГД в течение 7 рабочих дней со дня получения сведений, указанных в пунктах 2.1.1 и 2.1.2 настоящего Положения, выполняет следующие действия:

2.3.1. заказным письмом с уведомлением о вручении направляет лицу, осуществившему самовольную постройку, копию распоряжения о сносе самовольной постройки, решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, а при отсутствии у ДГД сведений о таком лице – правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка;

2.3.2. в случае, если лица, указанные в пункте 2.3.1 настоящего Положения, не были выявлены, в течение 7 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения ДГД  обеспечивает опубликование в средствах массовой информации и на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана самовольная постройка, сообщения о сносе самовольной постройки либо о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

2.4. В случаях, не указанных в п. 2.1 настоящего Положения, решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается судебным органом на основании заявления администрации городского округа Тольятти.

Подготовку соответствующего искового заявления и обращение в суд осуществляет правовой департамент администрации городского округа Тольятти.

1. Порядок исполнения решений о сносе (демонтаже) объекта капитального строительства, в том числе в отношении самовольных построек

3.1. Снос самовольной постройки организуется 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" в срок не менее чем три месяца и более чем двенадцать месяцев с момента принятия соответствующего решения.

3.2. Перед сносом объекта капитального строительства (самовольной постройки) специализированной организацией, выбранной по результатам торгов, производится вскрытие постройки, составляется опись находящегося в ней имущества. Опись имущества передается в администрацию городского округа Тольятти.

3.3. По факту выполненного принудительного сноса составляется акт по форме согласно приложению 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.

3.4. Имущество, находящееся в объекте капитального строительства (самовольной постройке) на момент сноса, вывозится в специальные места под ответственное хранение на срок не менее одного года.

3.5. Имущество, находящееся на хранении, выдается владельцу при обращении в \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ администрации городского округа Тольятти, 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.

3.6. Имущество, вывезенное на специальные площадки и не востребованное его владельцем, по истечении одного года хранения реализуется \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ администрации городского округа Тольятти в установленном порядке.

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

3.8. Финансирование работ по сносу объектов капитального строительства (самовольных построек) производится:

3.8.1. для владельцев самовольных построек, владельцы которых известны и имеют правоустанавливающие документы - за счет владельцев самовольных построек и временных сооружений;

3.8.2. если владелец самовольной постройки не известен и на земельный участок отсутствуют правоустанавливающие документы - за счет средств бюджета городского округа Тольятти с последующим возмещением затрат, при его установлении, владельцем самовольной постройки;

3.8.3. если объекты капитального строительства расположены на территории городского округа Тольятти и являются муниципальной собственностью - за счет бюджета городского округа Тольятти.

Приложение №1 к Положению

АКТ о сносе объекта № \_\_\_\_\_\_

город Тольятти "\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комиссия в составе\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должности членов комиссии)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

составила настоящий акт о том, что произведен снос (демонтаж) объекта капитального строительства (самовольно установленного объекта (постройки)), расположенного по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(адрес и место расположения объекта)

Внешнее состояние объекта (постройки) на момент сноса (демонтажа):

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Имущество, обнаруженное при вскрытии снесенного (демонтированного) объекта (постройки): \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Снесенный объект и обнаруженное в нем имущество переданы на ответственное хранение: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(наименование предприятия, принявшего объект на хранение)

Ответственное лицо, принявшее объект на хранение:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.) (подпись)

Акт составлен в 3-х экземплярах и направлен в:

- \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_;

(наименование предприятия, принявшего объект на хранение)

- владельцу объекта (если установлен)

С актом ознакомлен (владелец самовольной постройки (объекта)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(подпись) (Ф.И.О.) (дата)

Председатель комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Члены комиссии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_