

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТУАПСИНСКИЙ РАЙОН

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 30.11.2024

№ 1930

г. Туапсе

Об утверждении Порядка осуществления мер по реализации полномочий органа местного самоуправления в части сноса самовольных построек

Во исполнение положений Гражданского кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Туапсинский район постановляю:

1. Утвердить Порядок осуществления мер по реализации полномочий органа местного самоуправления в части сноса самовольных построек согласно приложению.

2. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации муниципального образования Туапсинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации муниципального образования Туапсинский рай Кузьменко Ю.В.

4. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава
муниципального образования
Туапсинский район



В.В. Мазнинов

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования
от 30.11.2024 № 1930

ПОРЯДОК

осуществления мер по реализации полномочий органа местного самоуправления в части сноса самовольных построек

I. Общие положения

1. Настоящий порядок определяет механизм осуществления отраслевыми (функциональными) органами администрации муниципального образования Туапсинский район мер по реализации полномочий органа местного самоуправления в части сноса самовольных построек, предусмотренных действующим законодательством.

2. Основанием к осуществлению мер по реализации полномочий органа местного самоуправления в части сноса самовольных построек является поступление в администрацию муниципального образования Туапсинский район уведомления о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки (далее - Уведомление), от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий (далее по тексту - Уполномоченный орган) в порядке статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. При поступлении Уведомления в администрацию муниципального образования Туапсинский район его оригинал, после получения резолюции Главы, направляется в управление архитектуры и градостроительства

администрации муниципального образования Туапсинский район.

4. Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район в течение 2 рабочих дней с момента поступления Уведомления заказывает выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее по тексту также - Выписка) в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, а также в отношении объектов недвижимости, расположенных на таком земельном участке, если сведения о них внесены в реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр).

5. Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район рассматривает Уведомление и подготавливает заключение по форме, утвержденной Приложением 1 к настоящему порядку (далее - Заключение). В Заключении указывается информация о выданных согласованиях, разрешениях на строительство, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, информация о характеристиках участка, в том числе, но не ограничиваясь, информация о нахождении (не нахождении) самовольной постройки в зоне с особыми условиями использования территорий, на территории общего пользования, информация о наличии ограничений использования земельного участка, указанного в Уведомлении, а также сведения о наличии на земельном участке, на котором создана или возведена самовольная постройка, наряду с самовольной постройкой, иных зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства.

6. Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район обеспечивает прекращение внесения в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена самовольная постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры самовольной постройки со дня поступления в администрацию муниципального образования Туапсинский район уведомления о выявлении самовольной постройки в соответствии с частью 7 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. По результатам рассмотрения Уведомления, в течение 20 рабочих дней с момента его поступления в администрацию муниципального образования Туапсинский район, управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район на основании статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации осуществляет одно из следующих действий:

7.1. Подготавливает, обеспечивает согласование и принятие в установленном порядке проекта решения администрации муниципального

образования Туапсинский район о сносе самовольной постройки либо решения администрации муниципального образования Туапсинский район о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями (далее по тексту также - Решение администрации муниципального образования Туапсинский район).

7.2. Осуществляет подготовку и направление искового заявления в суд о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями.

7.3. Направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в Уполномоченный орган, от которого поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

8. Кроме того, в течение 20 рабочих дней с момента поступления в администрацию муниципального образования Туапсинский район Уведомления, в случае если на земельном участке, на котором создана или возведена самовольная постройка, наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район подготавливает заключение о возможности осуществления раздела исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка.

II. Принятие Решения администрации муниципального образования Туапсинский район

9. Решение администрации муниципального образования Туапсинский район издается в форме распоряжения администрации муниципального образования Туапсинский район.

10. В Решении администрации муниципального образования Туапсинский район определяется срок для сноса самовольной постройки, с учетом характера самовольной постройки.

При подготовке проекта решения администрации муниципального образования Туапсинский район о сносе самовольной постройки устанавливаются следующие сроки для сноса самовольной постройки, с учетом характера самовольной постройки:

10.1. Для самовольных построек не выше трех этажей - 3 месяца;

10.2. Для самовольных построек выше трех этажей, но не выше 5 этажей - 6 месяцев;

10.3. Для самовольных построек выше 5 этажей - 12 месяцев.

11. При подготовке проекта распоряжения администрации муниципального образования Туапсинский район о сносе самовольной

постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями следует руководствоваться сроками установленными для сноса самовольной постройки, указанными в пункте 10 настоящего Порядка, а для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями следует руководствоваться следующими сроками, с учетом характера самовольной постройки:

11.1. Для самовольных построек не выше трех этажей - 6 месяцев;

11.2. Для самовольных построек выше трех этажей, но не выше 5 этажей - 12 месяцев;

11.3. Для самовольных построек выше 5 этажей - 3 года.

12. Подготовка и согласование проекта Решения администрации муниципального образования Туапсинский район осуществляется в соответствии с инструкцией по делопроизводству в администрации муниципального образования Туапсинский район».

13. После издания Решения администрации муниципального образования Туапсинский район, указанного в настоящем разделе, управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район размещает информацию о самовольной постройке на сайте администрации муниципального образования Туапсинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и осуществляет одно из следующих действий:

13.1. В течение 7 рабочих дней со дня официального опубликования Решения администрации муниципального образования Туапсинский район направляет копию Решения администрации муниципального образования Туапсинский район лицу, осуществившему возведение самовольной постройки, а при отсутствии у администрации муниципального образования Туапсинский район сведений о таком лице - правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка;

13.2. В случае отсутствия информации о лице, осуществившем самовольную постройку, либо о правообладателе земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в течение 3 дней со дня официального опубликования Решения администрации муниципального образования Туапсинский район:

13.2.1. Публикует в средствах массовой информации муниципального образования Туапсинский район сообщение о планируемом сносе самовольной постройки в установленном порядке;

13.2.2. Размещает на официальном сайте администрации муниципального образования Туапсинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщение о планируемом сносе самовольной постройки в установленном порядке;

13.2.3. Размещает на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана самовольная постройка, сообщение о планируемом сносе самовольной постройки в установленном порядке.

14. В случае установления лица, осуществившего возведение

самовольной постройки, управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район в течение 7 дней направляет копию данного Решения в адрес такого лица.

15. В случае, если в течение 2 месяцев со дня размещения на официальном сайте администрации муниципального образования Туапсинский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лицо, осуществившее самовольную постройку, либо правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, не были выявлены, управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район в течение 7 дней со дня истечения указанного в настоящем пункте срока направляет в управление капитального строительства администрации муниципального образования Туапсинский район информацию о необходимости осуществления сноса объекта самовольного строительства, с приложением копии решения, указанного в настоящем разделе.

16. Снос самовольной постройки, снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице - правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный Решением администрации муниципального образования Туапсинский район.

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

16.2. В случае самостоятельного сноса самовольной постройки лицо, осуществившее ее создание или возведение, в порядке, предусмотренном статьей 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляет в адрес управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства, а после завершения сноса объекта капитального строительства также уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.

III. Порядок обращения в суд с требованиями о вынесении решения суда о сносе самовольной постройки либо решения суда о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями (далее по тексту также - Решение суда)

17. Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район, осуществляет проведение

следующих мероприятий:

17.1. В случаях, установленных пунктом 7.2 настоящего Порядка, в течение 20 рабочих дней со дня поступления Уведомления в адрес администрации муниципального образования Туапсинский район, обеспечивает подготовку и направление в суд искового заявления о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями. Срок на снос самовольной постройки или приведение ее в соответствие с установленными требованиями, указываемый в исковом заявлении, определяется на основании пунктов 10 и 11 настоящего Порядка.

В случаях поступления в администрацию муниципального образования Туапсинский район исков о признании права собственности на объекты, обладающие признаками самовольной постройки, управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район предъявляет встречные требования о сносе объектов самовольного строительства.

17.2. Одновременно с направлением искового заявления обеспечивает направление в суд заявления о принятии мер к обеспечению иска, в том числе, но не ограничиваясь, о наложении в отношении земельного участка и объекта, обладающего признаками самовольного строительства, мер по обеспечению иска в виде:

- ареста;
- запрета передачи, оформления (переоформления) прав на объект недвижимости и земельный участок;
- запрета на подключение к инженерным коммуникациям;
- запрета строительства самовольной постройки как застройщику (подрядчику), так и третьим лицам;
- запрета отделу по вопросам миграции ОМВД по Туапсинскому району осуществлять регистрацию граждан по месту жительства и месту пребывания в объекте недвижимости.

17.3. При подготовке искового заявления обеспечивает указание в качестве третьих лиц, участвующих в споре, уполномоченных органов, направивших Уведомление в адрес администрации муниципального образования Туапсинский район, за исключением случая, если Уведомление направлено в рамках муниципального земельного контроля.

17.4. Обеспечивает осуществление мероприятий, направленных на возбуждение исполнительного производства управлением Федеральной службы судебных приставов по Краснодарскому краю в отношении назначенных судом мер по обеспечению иска.

17.5. При необходимости, осуществляет взаимодействие с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственной регистрации прав в целях реализации назначенных судом мер по обеспечению иска.

17.6. Обеспечивает представительство во всех судебных заседаниях по делу с поддержанием позиции администрации муниципального образования

Туапсинский район в рамках заявленных исков.

17.7. Обеспечивает направление заявления в суд о выдаче исполнительного листа по судебному акту о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня вступления в силу такого судебного акта.

17.8. В течение 3 рабочих дней с момента получения исполнительного листа по судебному акту о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями предъявляет такой исполнительный лист к исполнению в управление Федеральной службы судебных приставов по Краснодарскому краю.

17.9. Обеспечивает взаимодействие с управлением Федеральной службы судебных приставов по Краснодарскому краю в целях исполнения вступившего в законную силу судебного акта о сносе самовольной постройки.

IV. Мониторинг исполнения Решения суда или Решения администрации муниципального образования Туапсинский район

18. Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район проводит осмотр и составляет акты осмотра земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, по истечении установленного срока на ее снос либо срока на ее снос или приведение ее в соответствие с установленными требованиями, лицом в отношении которого вынесено решение суда о сносе самовольной постройки либо решения суда о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями либо Решения администрации муниципального образования Туапсинский район, в течение 3 рабочих дней со дня истечения указанного в настоящем пункте срока.

19. В случае, если в ходе осмотра земельного участка, указанного в настоящем разделе, установлено, что указанными в пункте 13.1 настоящего Порядка лицами не выполнены обязанности, предусмотренные соответствующим решением о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями, управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район выполняет одно из следующих действий:

19.1. В случае, если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной собственности, в течение 7 рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного соответствующим решением о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями, направляет уведомление об этом, с приложением копий акта осмотра и соответствующего решения, в исполнительный орган государственной власти, уполномоченный на предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности;

19.2. В случае, если самовольная постройка создана или возведена на

земельном участке, находящемся в муниципальной или частной собственности, в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного соответствующим решением о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями, направляет уведомление об этом, с приложением копий акта осмотра и соответствующего решения, указанных в настоящем порядке, в управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район, за исключением случая, предусмотренного пунктом 31 настоящего Порядка;

20. В случае, если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, когда самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками, управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного соответствующим решением о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов;

21. В случае, если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, когда самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками, управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район, в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного соответствующим решением о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями, обращается в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность.

22. В случае, если на земельных участках, указанных в пункте 19.2, настоящего Порядка, наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства и раздел исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, возможен, управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район в течение 7 дней со дня истечения срока, предусмотренного соответствующим решением о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями, направляет информацию с приложением копий решений, указанных в настоящем пункте и заключение указанное в пункте 8 настоящего Порядка, в управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район для проведения мероприятий по разделу исходного

земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка.

23. При поступлении информации, указанной в пункте 22 настоящего Порядка, в течение 4 месяцев, в соответствии с положениями действующего законодательства управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район осуществляет мероприятия по разделу исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, после чего осуществляет одно из следующих действий:

23.1. В случае, если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, обращается в суд в соответствии с пунктами 20 и 21 настоящего Порядка.

23.2. В случае, если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район реализует полномочия предусмотренные разделами VI-VII настоящего Порядка.

24. В случае если раздел земельного участка невозможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам, управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район в течение 7 дней со дня истечения срока, предусмотренного соответствующим решением о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями, направляет оригинал заключения, указанного в пункте 8 настоящего Порядка, в управление капитального строительства администрации муниципального образования Туапсинский район.

V. Порядок обращения в суд в целях изъятия земельного участка, на котором расположена самовольная постройка и находящегося в частной собственности

25. При поступлении документов, указанных в пунктах 20 и 21 настоящего Порядка, Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район течение 6 месяцев с момента истечения установленного срока на снос самовольной постройки лицом, либо срока на ее снос или приведение ее в соответствие с установленными требованиями, обеспечивает подготовку и направление в суд документов с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов либо об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность.

26. При вынесении судом решения об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов, либо решения об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность, управление имущественных отношений администрации муниципального

образования Туапсинский район совершает все необходимые действия для исполнения судебного акта.

27. В случае, если в отношении земельного участка, находящегося в частной собственности и в отношении которого судом принято решение об изъятии такого участка, необходимо образование нового земельного участка, управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район в течение 4 месяцев организует проведение необходимых кадастровых работ и обеспечивает образование земельного участка из земельного участка, находящегося в частной собственности, на котором расположена только самовольная постройка, после чего в течение 7 рабочих дней направляет информацию о проведении кадастровых работ, в целях образования нового земельного участка с приложением необходимых документов, в управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район и в правовой отдел администрации муниципального образования Туапсинский район (в целях принятия мер для возмещения расходов на выполнение указанных кадастровых работ в судебном порядке).

VI. Действия администрации муниципального образования Туапсинский район в случае, если земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, находится в аренде

28. Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район рассматривает документы, поступившие от управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район, в соответствии с пунктами 19.2, 23.2 настоящего Порядка, и, в случае если земельный участок передан по договору аренды:

28.1. В течение 1 месяца с момента поступления информации, указанной в пункте 28 настоящего Порядка, направляет арендатору уведомление об одностороннем отказе от договора аренды такого земельного участка или исполнения договора аренды такого земельного участка (за исключением случая, когда на земельном участке наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не являющиеся самовольной постройкой, и образование из такого земельного участка земельного участка, на котором будет расположена только самовольная постройка, невозможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам)

28.2. В случае, если на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не являющиеся самовольной постройкой, и образование из такого земельного участка земельного участка, на котором будет расположена только самовольная

постройка, возможно, управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район в течение 4 месяцев, с момента поступления информации, указанной в пункте 28 настоящего Порядка, организует проведение необходимых кадастровых работ и обеспечивает раздел исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка. После чего, в течение 7 рабочих дней, направляет информацию о проведении кадастровых работ, в целях образования нового земельного участка с приложением необходимых документов, в управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район и в правовой отдел администрации муниципального образования Туапсинский район (в целях принятия мер для возмещения расходов на выполнение указанных кадастровых работ в судебном порядке).

28.3. В течение 7 дней с момента выполнения мероприятий, указанных в пунктах 28.1-28.2 настоящего Порядка, обращается в управление Росреестра по Краснодарскому краю за постановкой образованного земельного участка на государственный кадастровый учет;

29. При направлении уведомления, предусмотренного пунктом 28.1 настоящего Порядка, в течение 6 месяцев со дня истечения срока для исполнения обязательств, предусмотренных соответствующим Решением суда или Решением администрации муниципального образования Туапсинский район, управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район обеспечивает принятие решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

30. В течение 10 дней с момента заключения договора аренды земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, с новым арендатором, управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район уведомляет федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственной регистрации прав, в целях внесения соответствующих изменений в Реестр, а копию указанного в настоящем пункте договора направляет в адрес управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район.

31. В случае, если по истечении 6 месяцев с момента истечения установленного срока на ее снос лицом либо срока на ее снос или приведение ее в соответствие с установленными требованиями земельный участок не предоставлен иному лицу в пользование, в течение 7 рабочих дней управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район направляет документы, в том числе содержащие информацию о том, что торги не состоялись, в управление капитального строительства администрации муниципального образования Туапсинский район в целях осуществления сноса самовольной постройки, о чем в течение 1

рабочего дня уведомляет управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район.

VII. Действия администрации муниципального образования Туапсинский район в случае, если земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, передан пользователю на праве постоянного бессрочного пользования либо на праве постоянного наследуемого владения

32. Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский рассматривает документы, поступившие от управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский, в соответствии с пунктами 19.2, 23.2 настоящего Порядка, и, в случае если земельный участок предоставлен лицу на праве пожизненного наследуемого владения, праве постоянного (бессрочного) пользования:

32.1. Обеспечивает подготовку и принятие решения об изъятии земельного участка, в течение 1 месяца с момента поступления информации, указанной в пункте 32 настоящего Порядка;

32.2. В случае если земельный участок подлежит разделу в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, срок на принятие решения, указанного в настоящем пункте, не может составлять более 4 месяцев с момента поступления документов, указанных в пункте 32 настоящего Порядка.

33. В течение 7 дней, с момента принятия указанного в пункте 32 настоящего Порядка решения, управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район уведомляет лиц, которым земельный участок принадлежит на праве пожизненного наследуемого владения земельным участком, праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, о принятом решении, а также сообщает в налоговый орган по месту нахождения указанного земельного участка и в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственной регистрации прав.

34. При изъятии земельный участок, на котором расположена самовольная постройка, подлежит продаже с публичных торгов в соответствии с положениями настоящего порядка, за исключением случаев, если самовольная постройка возведена на территории общего пользования.

VIII. Изъятие земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, и продажа его с публичных торгов

35. Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район после проведения

кадастровых работ, указанных в пункте 27 настоящего Порядка, определяет, передается ли земельный участок в муниципальную собственность или подлежит продаже с публичных торгов.

36. Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район при поступлении решения суда об изъятии земельного участка и продаже его с публичных торгов в течение 7 дней уведомляет о принятом решении об изъятии налоговый орган по месту нахождения указанного земельного участка и федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственной регистрации прав.

37. Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район в течение 6 месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов проводит соответствующие публичные торги.

38. В случае если публичные торги по продаже земельного участка состоялись, управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район обеспечивает подписание договора купли-продажи земельного участка.

39. При вынесении судом решения о расторжении договора купли-продажи и передаче земельного участка в муниципальную собственность управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район передает земельный участок в муниципальную собственность.

40. В случае, если публичные торги по продаже земельного участка признаны несостоявшимися, не позднее 2 месяцев после первых публичных торгов управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район проводит повторные публичные торги, за исключением случая, если принято решение об изъятии земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, и расходы на снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, а также затраты на подготовку и проведение публичных торгов превышают рыночную стоимость земельного участка.

IX. Передача земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в муниципальную собственность

41. Управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район обеспечивает передачу земельного участка, на котором расположена самовольная постройка и в отношении которого имеется вступившее в законную силу решение суда об изъятии земельного участка, в связи с его использованием с нарушением законодательства Российской Федерации, в собственность муниципального образования в следующих случаях:

41.1. Если публичные торги по продаже земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае его изъятия в связи с неиспользованием такого земельного участка по целевому назначению или использованием такого земельного участка с нарушением законодательства Российской Федерации, на условиях, предусмотренных пунктом 5 статьи 54.1 Земельного кодекса Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

41.2. Если публичные торги по продаже земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае его изъятия в связи с неиспользованием такого земельного участка по целевому назначению или использованием такого земельного участка с нарушением законодательства Российской Федерации, неоднократно признаны несостоявшимися и сумма затрат на подготовку и проведение публичных торгов превысила начальную цену земельного участка.

41.3. При поступлении информации о принятом судом решении о передаче земельного участка в муниципальную собственность.

42. В случае передачи земельного участка в собственность муниципального образования в течение 7 дней управление имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район направляет информацию о такой передаче в управление капитального строительства администрации муниципального образования Туапсинский район в целях осуществления сноса самовольной постройки, о чем в течение 1 дня информирует управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район.

Х. Осуществление сноса самовольной постройки

43. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в пунктах 15, 24, 31, 42 настоящего Порядка, управление капитального строительства администрации муниципального образования Туапсинский район обеспечивает подготовку и проведение процедур, необходимых для исполнения решения об осуществлении сноса самовольной постройки либо решения об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

44. Управление капитального строительства администрации муниципального образования Туапсинский район в течение 30 дней со дня истечения сроков, указанных соответственно в пунктах 15, 24, 31, 42 настоящего Порядка, обеспечивает проведение расчета стоимости сноса.

45. В ходе подготовки и проведении процедур, необходимых для исполнения решения об осуществлении сноса самовольной постройки либо решения об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в соответствии с действующим законодательством, в том числе с учетом положений главы 6.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, управление капитального строительства администрации муниципального образования Туапсинский

район осуществляет иные полномочия, направленные на обеспечение работы по сносу самовольной постройки или приведению ее в соответствие с установленными требованиями, в том числе, но не ограничиваясь:

- определяет способ сноса самовольной постройки или приведения ее в соответствие с установленными требованиями и лиц, которые будут осуществлять снос самовольной постройки в соответствии с действующим законодательством;

- определяет сроки сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями;

- обеспечивает заключение контракта с подрядной организацией на снос самовольной постройки;

- определяет сроки выполнения работ по сносу самовольной постройки;

- определяет потребность в финансировании мероприятий, указанных в настоящем пункте, из бюджета муниципального образования Туапсинский район;

- осуществляет необходимые мероприятия в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации для обеспечения финансирования мероприятий, указанных в настоящем пункте;

- осуществляет контроль за выполнением работ по сносу самовольной постройки в соответствии с действующим законодательством.

46. По завершении сноса самовольной постройки управление капитального строительства администрации муниципального образования Туапсинский район обеспечивает составление акта о сносе.

47. В течение 7 дней с момента исполнения действий, предусмотренных решением об осуществлении сноса самовольной постройки либо решением об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, управление капитального строительства администрации муниципального образования Туапсинский район направляет информацию в правовой отдел администрации муниципального образования Туапсинский район о размерах понесенных расходов на снос с приложением документов для подачи заявления в суд о взыскании расходов в случае, если лицо, которое возвело самовольную постройку, известно, о чем в течение 1 дня направляет уведомление об этом с приложением акта о сносе самовольной постройки в адрес управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район.

48. В случае если лицо, которое возвело самовольную постройку, не известно, в течение 7 дней с момента совершения действий, предусмотренных решением об осуществлении сноса самовольной постройки либо решением об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, управление капитального строительства администрации муниципального образования Туапсинский район направляет копию акта о сносе самовольной постройки в адрес управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального

образования Туапсинский район.

XI. Иные положения

49. Управление капитального строительства администрации муниципального образования Туапсинский район направляет информацию о сносе самовольной постройки в адрес управления по связям с общественностью администрации муниципального образования Туапсинский район в течение 7 дней с момента поступления с приложением:

49.1. Постановления об окончании или прекращении исполнительного производства от Федеральной службы судебных приставов Российской Федерации в связи с его исполнением;

49.2. Акта о сносе самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, уполномоченного на предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности;

49.3. Акта о сносе самовольной постройки либо акта о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.

Акт о сносе самовольной постройки составляется комиссионно. В состав комиссии входят представители управления капитального строительства администрации муниципального образования Туапсинский район, управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район, управления имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район.

Акт о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями составляется управлением архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Туапсинский район.

Акт о сносе самовольной постройки либо акт о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, указанные в настоящем пункте, подготавливаются в случаях, когда снос самовольной постройки или приведение ее в соответствие с установленными требованиями осуществлены на основании решения о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями вынесено на основании Уведомления.

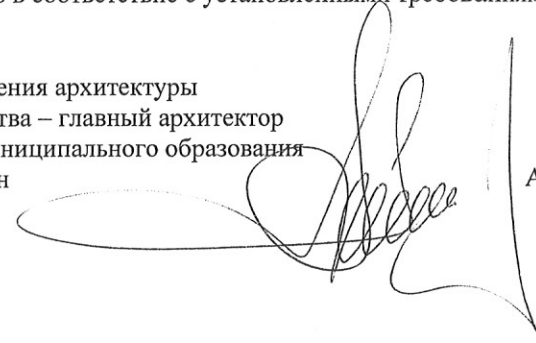
50. Правовой отдел администрации муниципального образования Туапсинский район в течение месяца с момента поступления информации:

50.1. От управления имущественных отношений администрации муниципального образования Туапсинский район, в соответствии с пунктом 27 настоящего Порядка, обеспечивает направление в суд заявления с требованием возмещения расходов на выполнение кадастровых работ в целях образования нового земельного участка.

50.2. От управления капитального строительства администрации муниципального образования Туапсинский район, в соответствии с пунктом 47 настоящего Порядка, обеспечивает направление в суд заявления с требованием

возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями.

Начальник управления архитектуры
и градостроительства – главный архитектор
администрации муниципального образования
Туапсинский район



А.Ю. Аксенов

Приложение № 1
к порядку осуществления мер
по реализации полномочий
органа местного самоуправления
в части сноса самовольных построек

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
о соответствии (несоответствии) использования
земельного участка

На основании поступившего уведомления о выявлении самовольной постройки от _____ № _____ подготовлено настоящее заключение о нижеследующем:

Сведения о земельном участке, на котором расположен объект, обладающий признаками самовольного

1. Кадастровый номер: _____

2. Адрес или описание местоположения: _____

3. Вид разрешенного использования:

Сведения об объекте, обладающем признаками самовольной постройки:

4. Кадастровый номер (при наличии): _____

5. Показатели объекта (этажность, площадь застройки, высота, отступы от границ з/у и др.):

6. Информация об иных объектах недвижимого имущества расположенных в границах земельного участка (назначение, этажность и др.):

7. Информация о выданных разрешениях/уведомлениях/согласованиях, сопряженных со строительством объекта:

Соответствие объекта, обладающего признаками самовольного строительства, установленным требованиям

8. Информация о соответствии возведенного объекта требованиям градостроительных регламентов _____

9. Информация о нахождении строения на территории общего пользования (полностью, частично), допустимость такого нахождения: _____

10. Информация о нахождении земельного участка в зоне с особыми условиями использования территорий (наименование зоны, площадь): _____

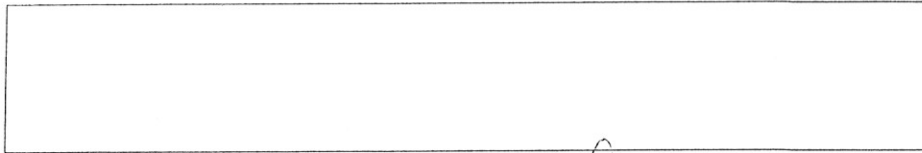
11. Информация о нахождении самовольной постройки в зоне с особыми условиями использования территорий (наименование зоны, площадь), допустимость такого нахождения: _____

12. Информация о наличии ограничений использования земельного участка, допустимость расположения объекта: _____

13. Кем, когда установлена зона с особыми условиями использования территорий и ее границы: _____

14. Правовой режим ограничений зоны с особыми условиями использования территорий: _____

15. Графическое отображение расположения земельного участка и объекта капитального строительства в границах зоны с особыми условиями использования территорий:



Начальник управления архитектуры
и градостроительства – главный архитектор
администрации муниципального образования
Туапсинский район

А.Ю. Аксенов

Приложение № 2
к порядку осуществления мер
по реализации полномочий
органа местного самоуправления
в части сноса самовольных построек

Акт N ____
о сносе самовольной постройки

" ____ " _____ г.

г. Туапсе

Настоящий акт составлен членами Комиссии:

(Ф.И.О. члена комиссии, занимаемая должность, подпись)

о том, что самовольная постройка

(описание постройки)
расположенная по адресу:

сносена

" ____ " _____ г. в " ____ " часов " ____ " минут.

С текстом акта ознакомлен(а) владелец самовольной постройки:

(Ф.И.О.) (подпись) В случае установления владельца

Примечание:

Начальник управления архитектуры
и градостроительства – главный архитектор
администрации муниципального образования
Туапсинский район

А.Ю. Аксенов

