



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ЩЕГЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
СОВЕТ ДЕПУТАТОВ

РЕШЕНИЕ

11.02.2021

№ 2.4/21

п. Щеглово

Об утверждении Порядка принятия в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами в муниципальном образовании «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

В целях обеспечения принятия решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами, руководствуясь пунктом 20 части 1 и части 3 статьи 14, пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 11 части 1, пунктом 12 части 3 статьи 8, частями 1 и 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Уставом муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, совет депутатов муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области принял

РЕШЕНИЕ:

1. Утвердить прилагаемый Порядок принятия в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам

объектов капитального строительства, установленными федеральными законами.

2. Настоящее решение, вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования).

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на комиссию по бюджету, налогам, инвестициям, предпринимательству и бытовому обслуживанию.

Глава муниципального образования

Ю.А. Паламарчук

ПОРЯДОК

принятия в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами в муниципальном образовании «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

1. Настоящий Порядок принятия в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам объектов капитального строительства, установленными федеральными законами (далее - приведение в соответствие с установленными требованиями, Порядок) устанавливает процедуру и сроки принятия в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, а также права и обязанности должностных лиц муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

2. Понятие «самовольная постройка», применяемое в настоящем Порядке, используется в значении, определенном в пункте 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3. Выявление самовольной постройки осуществляется органами исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченными на осуществление регионального 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, исполнительными органами государственной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственными им государственными учреждениями, должностными лицами государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или должностными лицами структурных подразделений администрации муниципального

образования поселения, городского округа Ленинградской области, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий.

4. В случае выявления самовольной постройки, расположенной на территории муниципального образования органы государственной власти, государственные учреждения или должностные лица, указанные в пункте 3 настоящего Порядка, направляют в администрацию муниципального образования «Щегловское сельское поселение» уведомление о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, уведомления о выявлении самовольной постройки, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

5. Уведомление о выявлении самовольной постройки и документы, подтверждающие наличие признаков самовольной постройки, направленные органами государственной власти, государственными учреждениями или должностными лицами, указанными в пункте 3 настоящего Порядка, регистрируются лицом, ответственным за делопроизводство в администрации муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (далее - делопроизводитель), в день их поступления в соответствии с правилами делопроизводства, установленными в администрации муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, и в тот же день представляются работнику структурного подразделения администрации, уполномоченного на рассмотрение уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки (далее - лицо, ответственное за рассмотрение уведомления о выявлении самовольной постройки).

В случае если уведомление и документы, указанные в абзаце первом настоящего пункта, поступили в администрацию муниципального образования после 16 часов 00 минут, их регистрация и передача лицу, ответственному за рассмотрение уведомления о выявлении самовольной постройки, осуществляется в течение рабочего дня, следующего за днем их поступления.

6. Администрация МО «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области является уполномоченным органом на рассмотрение уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки.

7. При рассмотрении уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, лицо, ответственное за рассмотрение уведомления о выявлении самовольной постройки:

1) осуществляет проверку поступившего в администрацию муниципального образования уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, на соответствие форме и перечню, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства;

2) осуществляет подготовку и обеспечивает подписание главой администрации муниципального образования (заместителем главы администрации муниципального образования) одного из следующих документов:

решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации; обращение в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, направляемое, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, в орган государственной власти, государственное учреждение, должностному лицу, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

8. Рассмотрение и проверка поступившего в администрацию муниципального образования уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, подготовка и подписание документов, указанных в подпункте 2 пункта 7 настоящего Порядка, осуществляются в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от органов государственной власти, государственных учреждений или должностных лиц, указанных в пункте 3 настоящего Порядка, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

9. Решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается администрацией муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в случаях, предусмотренных пунктом 10 настоящего Порядка, при условии отсутствия обстоятельств, указанных в пунктах 11 и 12 настоящего Порядка.

10. Администрация муниципального образования принимает:

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.

11. Предусмотренные пунктом 10 настоящего Порядка решения не могут быть приняты администрацией муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 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.

12. Администрация муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в любом случае не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями

в отношении объекта недвижимого имущества, право собственности на который зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости или признано судом в соответствии с пунктом 3 статьи 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.

13. Решения, предусмотренные пунктом 8 настоящего Порядка, принимаются в форме постановлений администрации муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

14. Срок для сноса самовольной постройки устанавливается администрацией муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области 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 администрацией муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем шесть месяцев и более чем три года.

15. 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 администрация муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области обязана направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у администрации муниципального образования сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

16. В случае, если лица, указанные в пункте 15 настоящего Порядка, не были выявлены, администрация муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязана:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном Уставом муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, по месту нахождения земельного участка для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или о приведении в соответствие с установленными требованиями.

17. 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 в соответствующем решении суда или постановлении администрации муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

18. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется администрацией муниципального

образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области по месту нахождения самовольной постройки либо с привлечением иных лиц на основании муниципального контракта о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, заключенного в соответствии с законодательством Российской Федерации о контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд, в следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте администрации муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в пункте 17 настоящего Порядка, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или постановлением администрации муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области о сносе самовольной постройки либо решением суда или постановлением администрации муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в пункте 17 настоящего Порядка, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 19 настоящего Порядка, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;

3) в срок, установленный соответствующим решением суда или постановлением администрации муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области либо решением суда или постановлением администрации муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в пункте 17 настоящего Порядка, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 19 настоящего Порядка, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

19. Лица, указанные в пункте 17 настоящего Порядка, обязаны осуществить:

1) снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

2) снос самовольной постройки либо представить в администрацию муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области по месту нахождения самовольной постройки 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) 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 необходимо, чтобы в срок, предусмотренный пунктом 2 настоящего пункта, такие лица представили в администрацию муниципального

образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области по месту нахождения самовольной постройки утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

20. В случае, если указанными в пункте 17 настоящего Порядка лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 19 настоящего Порядка, администрация муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области по месту нахождения самовольной постройки выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 19 настоящего Порядка, для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в орган исполнительной власти Ленинградской области или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 19 настоящего Порядка, для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 3 пункта 18 настоящего Порядка;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 19 настоящего Порядка, для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что 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, предусмотренного подпунктом 3 пункта 18 настоящего Порядка.

21. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым администрацией муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области по месту нахождения самовольной постройки заключен договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

22. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в пункте 17 настоящего Порядка, не выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 19 настоящего Порядка, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

23. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в пункте 17 настоящего Порядка, а в случаях, предусмотренных пунктами 18 и 21 настоящего Порядка, соответственно новый правообладатель земельного участка, администрация муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

24. 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.

25. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в пунктах 1 — 3 пункта 18 настоящего Порядка, администрация муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области по месту нахождения самовольной постройки обязана принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

26. В случаях, предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 18 настоящего Порядка, администрация муниципального образования «Щегловское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, осуществившая снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в пункте 17 настоящего Порядка, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом орган местного самоуправления имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями.