

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ «ГОРОД ТАГАНРОГ»**

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ТАГАНРОГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.12.2023

№ 2857

г. Таганрог

Об утверждении Порядка взаимодействия структурных подразделений и органов Администрации города Таганрога с правами юридического лица при принятии решения о сносе самовольных построек и осуществлении сноса самовольных построек на территории муниципального образования «Город Таганрог»

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Город Таганрог», в целях пресечения самовольного строительства на территории муниципального образования «Город Таганрог» **постановляю:**

1. Утвердить Порядок взаимодействия структурных подразделений и органов Администрации города Таганрога с правами юридического лица при принятии решения о сносе самовольных построек и осуществлении сноса самовольных построек на территории муниципального образования «Город Таганрог» согласно приложению.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации города Таганрога от 23.10.2017 № 1821 «Об утверждении Порядка принятия решений о сносе самовольных построек на территории муниципального образования «Город Таганрог».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Таганрога по вопросам архитектуры, строительства и муниципальной собственности Романовича В.А.

Глава Администрации
города Таганрога

А.Е. Фатеев

ПОРЯДОК

взаимодействия структурных подразделений и органов Администрации города Таганрога с правами юридического лица при принятии решения о сносе самовольных построек и осуществления сноса самовольных построек на территории муниципального образования «Город Таганрог»

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок устанавливает последовательность процедур по рассмотрению и принятию решений по поступившим уведомлениям о выявлении самовольных построек на территории муниципального образования «Город Таганрог», и порядок взаимодействия структурных подразделений и органов Администрации города Таганрога с правами юридического лица при сносе или приведении в соответствие таких построек (далее – Порядок).

1.2. Рассмотрение вопросов по принятию решений о сносе самовольных построек на территории муниципального образования «Город Таганрог» осуществляет Комиссия по вопросам сноса самовольных построек на территории муниципального образования «Город Таганрог» (далее – Комиссия), состав которой определяется постановлением Администрации города Таганрога. Комиссия осуществляет работу в форме заседаний и выездных обследований. Заседание Комиссии правомочно в случае присутствия на заседании не менее половины ее членов. Комиссия принимает решения простым большинством голосов. Решение Комиссии оформляется протоколом, который подписывается всеми членами Комиссии, присутствующими на ее заседании.

Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет комитет по архитектуре и градостроительству Администрации города Таганрога (далее – КАиГ).

1.3. Понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных действующим законодательством, муниципальными правовыми актами.

2. Порядок принятия решения о сносе самовольной постройки или приведения ее в соответствие установленным требованиям

2.1. Выявление самовольных построек осуществляется органами, указанными в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Уполномоченные органы).

2.2. Уполномоченные органы направляют в Администрацию города Таганрога уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих указанный факт (далее – Уведомление) по форме, установленной приказом Минстроя России от 03.05.2023 № 321/пр.

2.3. В течение одного рабочего дня поступившее в Администрацию города Таганрога Уведомление направляется в КАиГ для подготовки материалов к последующему рассмотрению Комиссией.

2.4. В течение 2 рабочих дней со дня поступления в Администрацию города Таганрога Уведомления КАиГ запрашивает в рамках межведомственного информационного взаимодействия правоустанавливающие документы на земельный участок, на котором размещена самовольная постройка, а также на объекты капитального строительства, расположенные на таком земельном участке (далее – выписка из ЕГРН).

2.5. КАиГ формирует пакет документов с приложением Уведомления, выписок из ЕГРН и иных необходимых материалов и передает его в течение одного рабочего дня в Комиссию.

2.6. Комиссия в течение 7 рабочих дней со дня получения Уведомления рассматривает указанное Уведомление с приобщенными документами и по результатам выездного обследования составляет акт осмотра самовольной постройки по форме согласно приложению № 1 настоящего Порядка.

2.7. По результатам рассмотрения Уведомления Комиссия принимает одно из следующих решений:

2.7.1. О наличии оснований для сноса либо для сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие установленным требованиям 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;

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.

2.7.2. О наличии оснований для обращения в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие установленным требованиям.

2.7.3. Об отсутствии у указанного в Уведомлении объекта признаков самовольной постройки.

2.8. Комиссия в течение 5 рабочих дней сообщает Уполномоченному органу о принятом решении в случаях, предусмотренных подпунктами 2.7.1 или 2.7.3 раздела 2 настоящего Порядка, посредством единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия копий решения по форме согласно приложению № 2 настоящего Порядка, Уведомления и документов (далее – материалы в отношении выявленного объекта).

2.9. После принятия решения, предусмотренного:

подпунктом 2.7.1 пункта 2.7 настоящего Порядка, КАиГ в течение 10 рабочих дней со дня принятия такого решения, осуществляет подготовку проекта постановления Администрации города Таганрога о сносе самовольной постройки, либо о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие (далее – Постановление) и направляет материалы в Региональную службу государственного строительного надзора Ростовской области для принятия мер в соответствии с компетенцией (в случае если застройщик установлен);

подпунктом 2.7.2 пункта 2.7 настоящего Порядка, передает материалы в отношении выявленного объекта в правовое управление Администрации города Таганрога для последующего обращения в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие установленным требованиям.

2.10. Постановление не может быть принято в отношении:

2.10.1. Самовольных построек, указанных в статье 22 Федерального закона от 30.11.1994 № 52-ФЗ «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

2.10.2. Объектов индивидуального жилищного строительства, построенных на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или расположенных в границах населенных пунктов и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, и в отношении жилых домов и жилых строений, созданных соответственно на дачных и садовых земельных участках, при наличии одновременно следующих условий:

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

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

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

2.11. Постановление должно содержать:

сведения о самовольной постройке, подлежащей сносу либо подлежащей сносу или приведению в соответствие установленным требованиям, с указанием идентифицирующих признаков: адреса, места расположения, площади, этажности, вида (жилое, нежилое, производственное, торговое и т.д.) и прочих параметров;

сведения о лице, осуществившем самовольное строительство (при наличии таких сведений);

сведения из градостроительной документации о земельном участке, на котором находится самовольная постройка;

сведения о владельце земельного участка (при наличии таких сведений);

срок для сноса самовольной постройки либо для сноса самовольной постройки или приведения в соответствие установленным требованиям.

2.12. Срок для сноса самовольной постройки устанавливается Постановлением 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 установленным требованиям устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем шесть месяцев и более чем три года.

Сроки для сноса самовольной постройки:

для самовольных построек не выше 3 этажей – 3 месяца;

для самовольных построек выше 3 этажей, но не выше 5 этажей – 6 месяцев;

для самовольных построек выше 5 этажей – 12 месяцев.

При подготовке решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями устанавливаются следующие сроки для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями:

для самовольных построек не выше 3 этажей – 9 месяцев;

для самовольных построек выше 3 этажей, но не выше пяти этажей – 12 месяцев;

для самовольных построек выше 5 этажей – 3 года.

2.13. В случае если лицо, осуществившее самовольную постройку, установлено, КАиГ в течение 7 рабочих дней со дня принятия Постановления обеспечивает направление посредством почтового отправления с уведомлением о вручении его копии лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

Возвращение почтового уведомления, в том числе за истечением срока хранения, либо отказ в получении почтового отправления считается надлежащим вручением Постановления.

2.14. В случае если лица, указанные в пункте 2.13 настоящего Положения, не установлены, КАиГ в течение семи 7 рабочих дней со дня принятия Постановления обеспечивает:

опубликование сообщения о планируемом сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие установленным требованиям

на официальном портале Администрации города Таганрога в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;

опубликование в газете «Таганрогская правда» сообщения о планируемом сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие установленным требованиям;

размещение сообщения о планируемом сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие установленным требованиям на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

3. Организация сноса самовольной постройки или ее приведение в соответствие установленным требованиям

3.1. Снос самовольной постройки или ее приведении в соответствие установленными требованиями осуществляется в соответствии с главой 6.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, иными Федеральными законами, на основании решения суда или Постановления (далее также - решение о сносе).

3.2. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие установленным требованиям осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице - правообладатель земельного участка (далее - Правообладатель), на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или Постановлением.

3.3. Правообладатель обязан:

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

осуществить снос самовольной постройки либо представить в Администрацию города Таганрога 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;

осуществить приведение самовольной постройки в соответствие установленным требованиям в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие установленным требованиям, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие установленным требованиям.

3.4. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие установленным требованиям лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым в установленном порядке заключен договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие установленным требованиям, которые

не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

3.5. В случае если в установленный срок Правообладателями не выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 3.3 настоящего Порядка, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие установленным требованиям в сроки, установленные в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому Правообладателю.

3.6. В случае если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие установленным требованиям, Правообладатель, а в случаях, предусмотренных пунктами 3.5 и 3.9 настоящего Порядка, соответственно новый Правообладатель по своему выбору организуют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие установленным требованиям.

3.7. В случае невыполнения Правообладателями в установленные сроки обязанностей, предусмотренных пунктом 3.3 настоящего Порядка, Комиссия в течение 5 рабочих дней осуществляет выездное обследование объекта и по истечению 5 рабочих дней составляет акт осмотра по форме согласно приложению № 1 настоящего Порядка.

Комиссия вправе принять решение обратиться в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 3.3 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, если самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

Комиссия в течение 5 рабочих дней, со дня принятия решения, предусмотренного абзацем 1 настоящего пункта направляет копию такого решения в КУИ для организации претензионно-исковой работы по изъятию земельного участка, в отношении которого принято решение предусмотренного настоящим пунктом.

3.8. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями обеспечивается отделом капитального строительства Администрации города Таганрога:

в течение двух месяцев со дня размещения на официальном портале Администрации города Таганрога в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемом сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие установленным требованиям, если Правообладатель не был выявлен;

в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного Постановлением о сносе самовольной постройки либо Постановлением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие установленным

требованиям, если Правообладатель не выполнил соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 3.6 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;

в срок, установленный Постановлением о сносе самовольной постройки либо Постановлением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие установленным требованиям, если Правообладателем не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 3.6 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.

3.9. Финансирование мероприятий по сносу самовольной постройки либо ее приведению в соответствие с установленными требованиями осуществляется за счет средств бюджета муниципального образования «Город Таганрог».

3.10. Расходы на осуществление сноса самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, произведенные за счет средств бюджета муниципального образования «Город Таганрог» подлежат взысканию с лиц, указанных в пункте 3.3 настоящего Порядка, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом у органа местного самоуправления имеется 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.

3.11. Снос самовольной постройки производится в соответствии с проектом организации работ по сносу объекта капитального строительства.

Начальник общего отдела
Администрации города Таганрога

И.В. Адова

Приложение № 1
к Порядку взаимодействия
структурных подразделений и
органов Администрации города
Таганрога с правами
юридического лица при принятии
решения о сносе самовольных
построек и осуществления сноса
самовольных построек на
территории муниципального
образования «Город Таганрог»

**АКТ
осмотра самовольной постройки**

№ _____

« ___ » _____ 20__ г.

(месторасположение объекта)

Комиссия по вопросам сноса самовольных построек на территории муниципального образования «Город Таганрог», в составе:

(Ф.И.О., занимаемая должность)

(Ф.И.О., занимаемая должность)

(Ф.И.О., занимаемая должность)

...

при участии приглашенных лиц

(Ф.И.О., занимаемая должность, место работы)

(Ф.И.О., занимаемая должность, место работы)

произвела выездное обследование объекта, на основании:

(Реквизиты документа, являющегося основанием для выездного обследования)

(Дата, № уведомления и наименование органа направившего уведомление)

Приняла решение:

Приложение к решению:

- 1.
- 2.
3. ...

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)

(подпись)

(Ф.И.О.)