****

**ЕЛОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ ДЕПУТАТОВ**

**ЕМЕЛЬЯНОВСКОГО РАЙОНА**

**КРАСНОЯРСКОГО КРАЯ**

**РЕШЕНИЕ**

 с.Еловое №проект

Об утверждении порядка сноса или приведения

в соответствие с установленными требованиями

самовольных построек на территории

муниципального образования Еловский сельсовет

В соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 55.30 - 55.33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статьями 46, 72 Земельного кодекса Российской Федерации, статьей 22 Федерального закона от 30.11.1994г. № 52-ФЗ «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», статьей 14 Федерального закона от 06.10.2003г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Еловский сельсовет сельский Совет депутатов решил:

1. Утвердить [Порядок](#P46) сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями самовольных построек на территории муниципального образования Еловский сельсовет (прилагается).

2. Контроль исполнения настоящего Решения возложить на председателя Еловского сельского Совета депутатов.

3. Настоящее Решение вступает в силу с момента опубликования в газете «Емельяновские Веси».

Председатель Совета депутатов

Еловского сельского Совета депутатов И.А.Бородин

Глава сельсовета И. И. Шалютов

Приложение к решению

Еловского сельского Совета

депутатов от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_2021г. №\_\_\_

ПОРЯДОК

СНОСА ИЛИ ПРИВЕДЕНИЯ В СООТВЕТСТВИЕ С УСТАНОВЛЕННЫМИ

ТРЕБОВАНИЯМИ САМОВОЛЬНЫХ ПОСТРОЕК НА ТЕРРИТОРИИ

МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЕЛОВСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и определяет порядок выявления на территории муниципального образования Еловский сельсовет самовольных построек, порядок и основания принятия Администрацией Еловского сельсовета решения о сносе самовольных построек или о сносе и приведении самовольных построек в соответствие установленным требованиям, а также процедуру сноса самовольных построек или приведения их в соответствие установленным требованиям органом местного самоуправления.

1.2. Целью настоящего Порядка является урегулирование процедуры выявления и пресечения самовольного строительства, обеспечение безопасной сельской среды и рационального использования земель и земельных участков на территории муниципального образования Еловский сельсовет при соблюдении частных и публичных интересов.

1.3. Положения настоящего Порядка не распространяются на:

- размещение некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка;

- на самовольные постройки, относящиеся к имуществу религиозного назначения, а также предназначенные для обслуживания имущества религиозного назначения и (или) образующие с ним единый монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

- самовольные постройки, возведенные или созданные на земельных участках, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, кроме случаев, если сохранение таких построек создает угрозу жизни и здоровью граждан;

- объекты индивидуального жилищного строительства, построенные на земельных участках, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или расположенных в границах населенных пунктов и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства;

- многоквартирные дома, жилые дома или садовые дома, в том числе жилые дома и жилые строения, созданные до 01.01.2019 соответственно на дачных и садовых земельных участках.

1.4. Для целей настоящего Порядка используются следующие термины и определения:

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

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

- приведение самовольной постройки в соответствие установленным требованиям - реконструкция самовольной постройки в целях приведения параметров объекта капитального строительства в соответствие с действующими нормами и правилами;

- снос - ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

- реконструкция - изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

- вид разрешенного использования земельного участка - характеристика земельного участка, указывающая на функционально разрешенную на земельном участке деятельность, вне зависимости от стадий освоения земельного участка или фактически осуществляемой на нем деятельности;

- территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

- зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, защитные зоны объектов культурного наследия, водоохранные зоны, зоны затопления, подтопления, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, приаэродромная территория, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- орган муниципального земельного контроля - структурное подразделение Администрации Емельяновского района, наделенное полномочиями по осуществлению контроля за соблюдением органами государственной власти, органами местного самоуправления, юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами требований законодательства Российской Федерации, законодательства Красноярского края в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством Российской Федерации, законодательством Красноярского края предусмотрена административная и иная ответственность, осуществляющее контрольную деятельность.

2. ПОРЯДОК ВЫЯВЛЕНИЯ САМОВОЛЬНЫХ ПОСТРОЕК

2.1. Выявление самовольных построек на территории муниципального образования Еловский сельсовет осуществляется:

2.1.1. Органом муниципального земельного контроля.

2.1.2. Исполнительными органами государственной власти, уполномоченными 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, 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, являющимися государственными инспекторами в области охраны окружающей среды.

2.2. Орган муниципального земельного контроля проводит проверки земель и (или) земельных участков на предмет размещения самовольных построек:

- в ходе плановых и внеплановых проверок;

- в ходе плановых (рейдовых) осмотров (обследований) земель, земельных участков.

2.3. Порядок осуществления муниципального земельного контроля на предмет выявления на землях и земельных участках на территории муниципального образования Еловский сельсовет самовольных построек, процедура и документальное оформление регулируется федеральным и краевым законодательством, муниципальными правовыми актами.

2.4. Основанием для принятия решения о сносе самовольной постройки или решения о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями, решения об обращении в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями является поступление в Администрацию Еловского сельсовета от органов, должностных лиц, указанных в [пункте 2.1](#P77) настоящего Порядка, уведомления о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, по форме, установленной федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

2.5. Рассмотрение уведомления, указанного в [пункте 2.4](#P84) настоящего Порядка, принятие решения по результатам рассмотрения уведомления, осуществляются Администрацией Еловского сельсовета в установленных законом порядке в соответствии с правовым актом Администрации Еловского сельсовета, изданным Главой Еловского сельсовета, в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения уведомления.

2.6. С момента поступления в Администрацию Еловского сельсовета уведомления, указанного в [пункте 2.4](#P84) настоящего Порядка, не допускается:

- внесение изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования Еловский сельсовет в части изменения требований к землям, земельным участкам, на которых расположена самовольная постройка;

- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка, или в отношении такой постройки;

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена такая постройка.

Запрет на совершение действий, указанных в настоящем пункте, сохраняется до осуществления сноса самовольной постройки или приведения ее в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения уведомления принято решение о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо принято решение об отмене ранее принятого решения о сносе самовольной постройки или о сносе или приведении ее в соответствие с установленными требованиями.

3. ОСНОВАНИЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О СНОСЕ САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ ИЛИ О ЕЕ ПРИВЕДЕНИИ В СООТВЕТСТВИЕ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТРЕБОВАНИЯМИ. ОСНОВАНИЯ ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ ОБ ОТМЕНЕ РАНЕЕ ПРИНЯТОГО РЕШЕНИЯ О СНОСЕ САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ ИЛИ О ЕЕ ПРИВЕДЕНИИ В СООТВЕТСТВИЕ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТРЕБОВАНИЯМИ

3.1. Основания для принятия Администрацией Еловского сельсовета решения о сносе:

- 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;

- 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.

Основания для принятия Администрацией Еловского сельсовета решения о сносе или о приведении в соответствие с установленными требованиями:

- 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.

3.2. При наличии оснований, указанных в [пункте 3.1](#P101). настоящего Порядка, Администрация Еловского сельсовета не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки или решение о сносе или о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, в случаях если:

- в отношении объекта недвижимого имущества, право собственности на который зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости или признано судом либо в отношении объекта недвижимого имущества судом ранее принято решение об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки, или в отношении многоквартирного дома, жилого дома или садового дома;

- отсутствуют правоустанавливающие документы на земельный участок в отношении здания, сооружения или другого строения, созданных на земельном участке до дня вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации;

- отсутствует разрешение на строительство в отношении здания, сооружения или другого строения, созданных до 14.05.1998;

- требования градостроительных и строительных норм и правил, разрешенное использование земельного участка, требования о получении соответствующих согласований, разрешений не действуют одновременно на дату начала строительства и на дату выявления нарушений.

3.3. Принятие решения о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями допускается только в случае, если нарушения, предусмотренные частью 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, возможно устранить путем реконструкции объекта.

3.4. Самовольная постройка может приводиться в соответствие:

- с параметрами, установленными Правилами землепользования и застройки муниципального образования Еловский сельсовет;

- с документацией по планировке территории;

- с требованиями к параметрам постройки, предусмотренным техническими регламентами безопасности.

3.5. Решение о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями не может приниматься в случае, если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке для целей строительства.

3.6. Основания для принятия Администрацией Еловского сельсовета решения об отмене ранее принятого решения о сносе самовольной постройки или о сносе или приведении ее в соответствие с установленными требованиями:

а) поступление в Администрацию Еловского сельсовета следующих документов на объект, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки или о сносе или приведении ее в соответствие с установленными требованиями:

- документы, подтверждающие право собственности, зарегистрированное в Едином государственном реестре недвижимости;

- решение суда о признании права собственности;

- ранее принятое решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки, или в отношении многоквартирного дома, жилого дома или садового дома;

- документы в отношении здания, сооружения или другого строения, подтверждающие их создание на земельном участке, на котором расположен объект, в отношении которого принято решение о сносе самовольной постройки или о сносе или приведении ее в соответствие с установленными требованиями, до 14.05.1998 либо до дня вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации;

- документы, подтверждающие, что требования градостроительных и строительных норм и правил, разрешенное использование земельного участка, требования о получении соответствующих согласований, разрешений не действовали одновременно на дату начала строительства и на дату выявления нарушений;

б) признание решения о сносе самовольной постройки или о сносе или приведении ее в соответствие с установленными требованиями незаконным по решению суда либо контрольно-надзорного органа;

в) выявление в решении о сносе самовольной постройки или о сносе или приведении ее в соответствие с установленными требованиями иных противоречий действующему законодательству.

3.7. Порядок подачи документов и выявления обстоятельств, указанных в пункте 3.6. настоящего Порядка, порядок и сроки принятия решения об отмене ранее принятого решения о сносе самовольной постройки или о сносе или приведении ее в соответствие с установленными требованиями определяются правовым актом Администрации Еловского сельсовета, изданным Главой Еловского сельсовета.

4. ОРГАНИЗАЦИЯ СНОСА САМОВОЛЬНЫХ ПОСТРОЕК

4.1. 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 суда либо решением Администрации Еловского сельсовета.

4.2. Срок сноса самовольной постройки или приведения в соответствие с установленными требованиями, осуществляемого во исполнение решения Администрации Еловского сельсовета, определяется в решении Администрации Еловского сельсовета с учетом характера самовольной постройки, общей площади и строительного объема, и составляет:

- не менее чем три месяца и не более чем двенадцать месяцев для сноса самовольной постройки;

- не менее чем шесть месяцев и не более чем три года для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.

4.3. Лицо, осуществившее самовольную постройку, или правообладатель земельного участка, вправе подать в Администрацию Еловского сельсовета заявление о продлении срока сноса или приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, в случае если проектом организации работ по сносу или реконструкции предусмотрен более длительный срок, чем установлен в решении о сносе самовольной постройки или приведении ее соответствие с установленными требованиями.

4.4. Сроки, установленные для сноса самовольной постройки или приведения в соответствие с установленными требованиями, могут быть продлены по результатам рассмотрения заявления, указанного в [пункте 4.3](#P136) настоящего Порядка, в пределах сроков, установленных в [пункте 4.2](#P133) настоящего Порядка: до двенадцати месяцев для сноса и до трех лет для приведения в соответствие с установленными требованиями.

4.5. Порядок подачи заявления о продлении срока сноса самовольной постройки или приведения ее в соответствие с установленными требованиями, перечень документов, порядок и сроки принятия решения определяются правовым актом Администрации Еловского сельсовета, изданным Главой Еловского сельсовета.

4.6. Снос самовольной постройки осуществляется Администрацией Еловского сельсовета за счет средств бюджета муниципального образования Еловского сельсовет в следующих случаях:

4.6.1. В течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте муниципального образования Еловского сельсовет в информационно-телекоммуникационной сети Интернет сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в [пункте 4.1](#P132) настоящего Порядка, не были выявлены.

4.6.2. В течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или решением Администрации Еловского сельсовета о сносе самовольной постройки либо решением суда или Администрации Еловского сельсовета о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в [пункте 4.1](#P132) настоящего Порядка, не выполнили соответствующие обязанности, 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.

4.6.3. В срок, установленный решением суда или Администрации Еловского сельсовета о сносе самовольной постройки либо решением суда или Администрации Еловского сельсовета о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в [пункте 4.1](#P132) настоящего Порядка, не выполнены соответствующие обязанности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

4.7. Расходы на организацию и осуществление принудительного сноса подлежат возмещению за счет лиц, указанных в [пункте 4.1](#P132) настоящего Порядка. Расходы, не возмещенные добровольно, подлежат взысканию в судебном порядке.

4.8. Порядок организации и осуществления мероприятий по контролю за исполнением решений суда, решений Администрации Еловского сельсовета о сносе самовольной постройки или о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, порядок организации и осуществления принудительного сноса самовольных построек, освобождения объекта, подлежащего сносу, от имущества, порядок и сроки хранения выявленного имущества определяются правовым актом Администрации Еловского сельсовета, изданным Главой Еловского о сельсовета.

5. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Решение Администрации Еловского сельсовета о сносе самовольной постройки или решение о сносе или приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями могут быть обжалованы в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.

Срок сноса самовольной постройки, определяется в решении Администрации сельсовета, с учетом характера самовольной постройки, общей площади и строительного объема.