**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ЖЕЛЯБОВСКОЕ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

от 25.09.2019 № 109

 пос.им. Желябова

Об утверждении Порядка

реализации полномочий

органов местного самоуправления,

установленных статьей 222

Гражданского кодекса

Российской Федерации

В соответствии с Федеральным законом от 03.08.2018 № 339-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и статью 22 Федерального закона «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава сельского поселения Желябовское, администрация сельского поселения Желябовское ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок реализации полномочий органов местного самоуправления, установленных статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Настоящее постановление вступает в силу после дня его официального опубликования в информационном бюллетене «Информационный вестник сельского поселения Желябовское» и подлежит размещению на официальном сайте Устюженского муниципального района.

Глава сельского поселения

Желябовское Т.А.Лапина

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |

 Приложение

 к постановлению

 администрации сельского поселения

 Желябовское

 от 25.09.2019 № 109

ПОРЯДОК

РЕАЛИЗАЦИИ ПОЛНОМОЧИЙ ОРГАНОВ МЕСТНОГО

САМОУПРАВЛЕНИЯ, УСТАНОВЛЕННЫХ СТАТЬЕЙ 222

ГРАЖДАНСКОГО КОДЕКСА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131- ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с последующими изменениями), Уставом сельского поселения Желябовское и принят в целях недопущения самовольного строительства на территории сельского поселения Желябовское и организации деятельности администрации сельского поселения Желябовское по принятию решений о сносе самовольных построек либо решения о сносе самовольных построек или их приведении в соответствии с установленными требованиями.

1.2. Порядок регулирует отношения, связанные с принятием решения о сносе самовольных построек либо решения о сносе самовольных построек или их приведении в соответствие с установленными требованиями и осуществлением сноса самовольных построек или их приведения в соответствии с установленными требованиями на территории сельского поселения Желябовское.

1.3. Термин «самовольная постройка» используется в настоящем Порядке в том же значении, что и в статье 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2. Порядок принятия решения о сносе самовольной постройки

либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении

в соответствии с установленными требованиями

2.1. Основанием для принятия мер к сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствии с установленными требованиями является:

- возведение или создание самовольной постройки на земельном участке, в отношении которого отсутствуют правоустанавливающие документы и необходимость их наличия установлена в соответствии с законодательством на дату начала строительство 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;

- возведение или создание самовольной постройки 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.

2.2. Администрация сельского поселения Желябовское (далее - Администрация) в течение двадцати рабочих дней со дня получения уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, 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 надзораза 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, рассматривает указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершает одно из следующих действий:

- осуществляет подготовку проекта муниципального правового акта по вопросам компетенции Администрации 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;

- осуществляет подготовку проекта муниципального правового акта по вопросам компетенции Администрации 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;

- обращается в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствии с установленными требованиями;

- направляет уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, государственное учреждение, указанные в [пункте 2.1](#P44) Порядка, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

2.3. Муниципальный правовой акт по вопросам компетенции Администрации о сносе самовольной постройки либо о сносе самовольной постройки или приведение ее в соответствие с установленными требованиями не может быть принят в отношении:

- самовольной постройки, относящейся к имуществу религиозного назначения, а также предназначенной для обслуживания имущества религиозного назначения и (или) образующей с ним единый монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

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

- объекта недвижимого имущества, жилых домов и жилых строений, созданных до 1 января 2019 года соответственно на дачных и садовых земельных участках, право собственности на которые зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости или признано судом либо в отношении указанного объекта ранее судом принято решение об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки, или в отношении многоквартирного дома, жилого дома или садового дома;

- объекта индивидуального жилищного строительства, построенного на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства или расположенном в границах населенных пунктов и предназначенном 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 этот объект, жилой дом, жилое строение зарегистрированы до 1 сентября 2018 года, в случае перехода прав на объект индивидуального жилищного строительства, жилой дом, жилое строение после 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 действующим законодательством;

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.

- здания, сооружения или другого строения, созданного на земельном участке до дня вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации в связи с отсутствием правоустанавливающих документов на земельный участок;

- здания, сооружения или другого строения, созданного до 14 мая 1998 года в связи с отсутствием разрешения на строительство.

2.4. 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.

2.5. Самовольная постройка может приводиться в соответствие с:

- параметрами, установленными Правилами землепользования и застройки сельского поселения Желябовское (далее - Правила землепользования и застройки);

- документацией по планировке территории;

- требованиями к параметрам постройки, предусмотренным техническими регламентами и другим действующим законодательством.

2.6. 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.

2.7. В течение семи рабочих дней со дня принятия муниципального правового акта по вопросам компетенции Администрации о сносе самовольной постройки либо о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствии с установленными требованиями Администрация обязана направить копию указанного выше муниципального правового акта заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении либо выдать лично под расписку лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

2.8. В случае если лица, указанные в [пункте 2.7](#P68) настоящего Порядка, не были выявлены, Администрация 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 обязан:

- опубликовать в газете сообщения о планируемом сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

- разместить на официальном сайте Устюженского муниципального района или собственном официальном сайте (при его наличии) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемом сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

- разместить на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана самовольная постройка, сообщения о планируемом сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

О размещении на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана самовольная постройка, сообщения о планируемом сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями специалистами Администрация составляется акт.

2.9. С момента поступления в Администрацию уведомлений и документов, указанных в [пункте 2.1](#P44) настоящего Порядка, не допускается:

- внесение изменений в Правила землепользования и застройки 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.

3. Сроки сноса самовольной постройки или приведения

самовольной постройки в соответствие

с установленными требованиями

3.1. Сроки сноса самовольной постройки или приведения в соответствие с установленными требованиями, определяются в муниципальном правовом акте о сносе самовольной постройки либо муниципальном правовом акте о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями с учетом характера самовольной постройки, общей площади и строительного объема, и составляют:

- 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. Обращение в суд с иском о сносе самовольной

постройки или ее приведении в соответствие

с установленными требованиями

4.1. Администрация обеспечивает обращение в суд с иском о сносе самовольной постройки либо ее приведении в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными действующим законодательством, в случае, если:

- самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, не находящимся в государственной или муниципальной собственности;

- самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, в отношении которого отсутствуют правоустанавливающие документы, полученные до дня вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации;

- отсутствует разрешение на строительство в отношении здания, сооружения или другого строения, созданных до 14 мая 1998 года.

5. Порядок сноса самовольной постройки или приведения

самовольной постройки в соответствие

с установленными требованиями

5.1. 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 соответствующим решением суда или муниципальным правовым актом.

5.2. О добровольном исполнении решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лицо(а), осуществившее(ие) самовольную постройку, уведомляет(ют) Администрацию в течение трех рабочих дней со дня его исполнения с одновременным представлением документов, подтверждающих снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

5.3. В случае если в установленный срок лицами, указанными в [пункте 5.1](#P101) настоящего Порядка, не выполнены обязанности по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями 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.

5.4. В случае если указанными в [пункте 5.1](#P101) настоящего Порядка лицами в установленные сроки не выполнены обязанности по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями, Администрация в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного муниципальным правовым актом по вопросам компетенции Администрации о сносе самовольной постройки либо муниципальным правовым актом по вопросам компетенции Администрации о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, обращается в суд с требованиями:

- об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящимся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного пунктом 3 части 13 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- 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 пунктом 3 части 13 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В случае если указанными в [пункте 5.1](#P101) настоящего Порядка лицами в установленные сроки не выполнены обязанности по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями, Администрация направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, установленного муниципальным правовым актом по вопросам компетенции Администрации о сносе самовольной постройки либо муниципальным правовым актом по вопросам компетенции Администрации о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти 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.

5.5. Осуществление сноса самовольной постройки обеспечивается Администрацией в следующих случаях:

5.5.1. Если в течение двух месяцев со дня размещения Администрации на официальном сайте Устюженского муниципального района или собственном официальном сайте (при его наличии) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемом сносе самовольной постройки лица, указанные в [пункте 5.1](#P101) настоящего Порядка, не выявлены.

5.5.2. Если в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или муниципальным правовым актом по вопросам компетенции Администрации о сносе самовольной постройки или муниципальным правовым актом по вопросам компетенции Администрации о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в [пункте 5.1](#P101) настоящего Порядка, не выполнили соответствующие обязательства 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.

5.5.3. Если в срок, установленный решением суда или муниципальным правовым актом по вопросам компетенции Администрации о сносе самовольной постройки либо решением суда или муниципальным правовым актом по вопросам компетенции Администрации о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в [пункте 5.1](#P101) 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.

5.6. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных в [пункте 5.5](#P107) настоящего Порядка, Администрация обязана подготовить и утвердить проект муниципального правового акта по вопросам компетенции Администрации об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием срока таких сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями.

5.7. Действия по сносу самовольной постройки организует Администрация за счет средств, предусмотренных в бюджете поселения, в соответствии с требованиями Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (с последующими изменениями).

5.8. Расходы на организацию и осуществление принудительного сноса подлежат возмещению за счет лиц, указанных в [пункте 5.1](#P101) настоящего Порядка.

В случае если расходы на организацию и осуществление принудительного сноса по истечении тридцати дней со дня получения претензии лицам, указанными в [пункте 5.1](#P101) Порядке, не возмещены, Администрация в течение двадцати рабочих дней со дня истечения срока для добровольного возмещения указанных расходов обращается в суд с иском о взыскании расходов.

5.9. Администрация, обеспечившая 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 5.1](#P101) настоящего Порядка, за исключением случая, если в соответствии с действующим законодательством Администрация 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.

5.10. Муниципальный правовой акт по вопросам компетенции Администрации о сносе самовольной постройки либо муниципальный правовой акт по вопросам компетенции Администрации о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями могут быть обжалованы заинтересованными лицами в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.