**АДМИНИСТРАЦИЯ ОХОТИНСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

1. **ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 27.07.2020 года №85

Об утверждении Порядка рассмотрения

уведомлений о выявлении самовольного

строительства на территории Охотинского

сельского поселения

На основании статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава Охотинского сельского поселения Мышкинского муниципального района,

Администрация Охотинского сельского поселения постановляет:

1. Утвердить Порядок рассмотрения уведомлений о выявлении самовольного строительства на территории Охотинского сельского поселения согласно приложению №1.

2. Утвердить Положение о комиссии по вопросам самовольного строительства на территории Охотинского сельского поселения согласно приложению №2.

3. Утвердить состав комиссии по вопросам самовольного строительства на территории Охотинского сельского поселения согласно приложению №3.

4. Обнародовать настоящее постановление и разместить на официальном сайте администрации Охотинского сельского поселения Мышкинского муниципального района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

6. Постановление вступает в силу после его официального обнародования.

Глава Охотинского сельского поселения М.Е.Борошнева

Приложение №1

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации

Охотинского сельского

поселения от 27.07.2020 № 85

Порядок

рассмотрения уведомлений

о выявлении самовольного строительства

на территории Охотинского сельского поселения

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок рассмотрения уведомлений о выявлении самовольного строительства на территории Охотинского сельского поселения (далее – Порядок) регламентирует процедуры рассмотрения поступивших в Администрацию Охотинского сельского поселения уведомлений о выявлении самовольного строительства в границах территории Охотинского сельского поселения и принятия мер по их сносу.

1.2. Самовольной постройкой является 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.

Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

Самовольной постройкой может быть признан исключительно объект недвижимости, составная часть единого недвижимого комплекса не может быть признана самовольной постройкой.

1.3. Указанный Порядок распространяется на самовольную реконструкцию недвижимого имущества, в результате которой возник новый объект. Положения указанного Порядка применяются также в отношении жилых домов и жилых строений, созданных до 01 января 2019 года соответственно на дачных и садовых земельных участках.

**2. Порядок рассмотрения уведомлений о выявлении самовольной постройки**

2.1. В целях рассмотрения поступающих уведомлений о выявлении самовольной постройки, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ, Администрацией Охотинского сельского поселения создана комиссия по вопросам самовольного строительства на территории Охотинского сельского поселения (далее - Комиссия).

2.2. Уведомления о выявленной самовольной постройке направляются в контролирующие органы, уполномоченные 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;

- федерального государственного лесного надзора (лесной охраны) и подведомственных государственных учреждений.

Помимо указанных органов государственной власти, право направления уведомлений предоставлено должностным лицам государственных учреждений, осуществляющим управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющимся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, а также органам местного самоуправления, осуществляющим муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий.

2.3. При поступлении в Администрацию Охотинского сельского поселения (далее – Администрация) уведомления о выявлении самовольной постройки, о фактах незаконного строительства (реконструкции) объекта, ведущий специалист, ответственный за делопроизводство в день поступления в Администрацию уведомления осуществляет регистрацию уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации и в течение 1 рабочего дня передает их Главе Охотинского сельского поселения. Глава Охотинского сельского поселения в течение 1 рабочего дня со дня поступления зарегистрированного уведомления и пакета документов:

- налагает резолюцию о рассмотрении уведомления;

- передает уведомление и пакет документов заместителю главы Администрации Охотинского сельского поселения по организационным вопросам (далее – заместитель главы Администрации) для проверки на предмет их соответствия действующему законодательству.

2.4. Заместитель главы Администрации в течение 5-ти (пяти) рабочих с даты поступления уведомления, осуществляет проверку уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, в случае его соответствия действующему законодательству, передает уведомление и документы в Комиссию.

В случае несоответствия действующему законодательству уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, заместитель главы Администрации готовит проект ответа Администрации о возврате документов и передает его Главе Охотинского сельского поселения для подписания.

2.5. Комиссия в течение 6-ти (шести) рабочих дней со дня получения уведомления и документов, указанных в пункте 2.4. настоящего Порядка, рассматривает и принимает одно из следующих решений:

1) о направлении протокола заседания Комиссии и материалов проверки в Администрацию для подготовки проекта постановления о сносе самовольной постройки;

2) о направлении протокола заседания Комиссии и материалов проверки в Администрацию для подготовки проекта постановления о сносе самовольной постройки или о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями;

3) о передаче документов в Администрацию для подготовки искового заявления о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями.

При передаче документов в соответствии с подпунктом 3 пункта 2.5 , к решению Комиссии прилагаются:

- выписка из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных прав на объект недвижимости, обладающий признаками самовольной постройки, и земельный участок, на котором он расположен. При отсутствии сведений в Едином государственном реестре недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных прав на объект недвижимости предоставляется уведомление об отсутствии сведений о зарегистрированных правах и документы, подтверждающие сведения о владельце (застройщике) объекта самовольного строительства и земельного участка, на котором такой объект расположен (в случае если владельца (застройщика) объекта самовольного строительства удалось установить). Такие сведения должны содержать: в отношении юридических лиц - наименование и местонахождение, индивидуальный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер; в отношении физических лиц - фамилию, имя, отчество и адрес места жительства лица;

- копии правоустанавливающих документов на земельный участок (при наличии);

- копии правоустанавливающих документов на объект (при наличии);

- описание объекта самовольного строительства, материалы фото- или видеосъемки, отражающие внешние характеристики и вид объекта самовольного строительства;

- документы, подтверждающие расположение объекта в зоне с особыми условиями использования территорий или на территориях общего пользования либо в полосах отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения (в случае расположения объекта на указанной территории).

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

2.6. На основании представленных Комиссией документов, указанных в п. 2.5 настоящего Порядка, заместитель главы Администрации в течение 3-х (трех) рабочих дней со дня поступления документов, готовит проект постановления. Проект постановления в течение 4-х (четырех) рабочих дней согласовывается и подписывается Главой Охотинского сельского поселения.

2.7. Администрация 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, 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.

Решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом, не может быть принято Администрацией в отношении 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:

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

2) 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;

3) 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. Эти требования также применимы в случае перехода прав на 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, жилые дома и жилые строения, созданные соответственно на дачных и садовых земельных участках, после 1 сентября 2018 года.

Администрация не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом:

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

2) в связи с отсутствием разрешения на строительство в отношении здания, сооружения или другого строения, созданных до 14 мая 1998 года;

3) 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. Решения о сносе в указанных случаях могут приниматься только судом.

2.8. Решение принимается в виде постановления Администрации Охотинского сельского поселения.

2.9. В течение 7-ми (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, заместитель главы Администрации направляет лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у органа местного самоуправления сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка копию постановления, содержащего срок для сноса самовольной постройки, который устанавливается 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 с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем шесть месяцев и более чем три года.

Заместитель главы Администрации осуществляет контроль за исполнением решений о сносе самовольной постройки, о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.

2.10. В случае если лицо, осуществившее самовольную постройку, не было выявлено, Администрация, в течение 7-ми (семи) рабочих дней со дня принятия такого решения обязано:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном Уставом Охотинского сельского поселения для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемом сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствии с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на официальном сайте Администрации Охотинского сельского поселения сообщения о планируемом сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствии с установленными требованиями;

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

2.11. Постановление Администрации о сносе самовольной постройки или приведении самовольной постройки в соответствии с установленными требованиями, иные действия могут быть обжалованы в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации.

**3. Порядок подготовки Администрации искового заявления о понуждении сноса самовольной постройки лица, осуществившего самовольную постройку или ее приведении в соответствие с установленными требованиями**

3.1. Заместитель главы Администрации в течение 7-ми (семи) рабочих дней со дня получения решения Комиссии, указанного пп. 3 п. 2.5. Порядка, обеспечивает подготовку и подачу по подсудности искового заявления о признании постройки самовольной и подлежащей сносу или приведению ее в соответствие с установленными требованиями с заявлением об обеспечении иска в виде запрета совершать определенные действия, касающиеся предмета спора и (или) иные обеспечительные меры.

3.2. При удовлетворении исковых требований, после вступления в законную силу судебного акта, структурное подразделение, заместитель главы Администрации осуществляет мероприятия, направленные на исполнение судебного акта в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве".

3.3. При неисполнении постановления о сносе самовольной постройки или о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями заместитель главы Администрации готовит документы для подачи искового заявления в суд.

Приложение № 2 УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации

Охотинского сельского поселения

от 27.07.2020 №85

Положение

о комиссии по вопросам самовольного строительства на территории

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок работы Комиссии по рассмотрению полученных уведомлений о выявлении самовольных построек и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации и принятия решений по результатам рассмотрения.

**2. Компетенция комиссии**

2.1. Комиссия создается для рассмотрения полученных по установленной форме уведомлений от уполномоченных законом органов о выявлении самовольных построек, возведенных на территории Охотинского сельского поселения и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, принятия решений по результатам рассмотрения документов.

2.2. Права и обязанности комиссии определяются Порядком рассмотрения уведомлений о выявлении самовольного строительства на территории Охотинского сельского поселения (далее – Порядок).

**3. Организация работы комиссии**

3.1. Комиссия является коллегиальным органом, персональный состав которого утверждается постановлением Администрации Охотинского сельского поселения.

3.2. Численный состав комиссии не может быть менее 5-ти человек.

В состав комиссий могут включаться представители органов государственной власти и организаций, по согласованию с данными органами и организациями.

3.3. Работой комиссии руководит председатель Комиссии, а в его отсутствие - заместитель председателя Комиссии.

3.4. Председатель комиссии:

- осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии;

- ведет заседания комиссии;

- подписывает (утверждает) документы, по вопросам деятельности Комиссии;

- осуществляет иные полномочия, по вопросам деятельности комиссии.

3.5. Члены Комиссии:

- участвуют в работе Комиссии;

- вносят предложения по вопросам, относящимся к деятельности Комиссии;

- подписывают документы, предусмотренные Порядком.

3.6. Организацию заседаний комиссии осуществляет секретарь Комиссии.

Секретарь Комиссии:

- осуществляет работу под руководством председателя Комиссии или его заместителя;

- оповещает членов Комиссии о предстоящих заседаниях;

- готовит материалы к очередному заседанию Комиссии;

- запрашивает информацию, необходимую для работы Комиссии;

- направляет информацию и документы, предусмотренную Порядком;

- оформляет протоколы и иные документы, по вопросам деятельности Комиссии;

- обеспечивает ведение и сохранность документации Комиссии.

3.7. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины членов комиссии.

3.8. Решения Комиссии принимаются путем открытого голосования простым большинством голосов от числа членов Комиссии, присутствующих на ее заседании. В случае равенства голосов голос председательствующего на заседании Комиссии является решающим.

3.9. Материально-техническое обеспечение работы Комиссии осуществляет Администрация Охотинского сельского поселения.

Приложение №3

УТВЕРЖДЕНО

постановлением Администрации

Охотинского сельского поселения

от 27.07.2020 № 85

Состав

комиссии по вопросам самовольного строительства

на территории Охотинского сельского поселения

Борошнева Марина Евгеньевна – Глава Охотинского сельского поселения – председатель Комиссии;

Лушина Валентина Сергеевна – заместитель главы Охотинского сельского поселения – заместитель председателя Комиссии;

Бредникова Ирина Львовна – ведущий специалист Администрации Охотинского сельского поселения – секретарь комиссии.

Члены Комиссии:

Забелина Ирина Николаевна – председатель комитета по управлению имуществом и градостроительству (по согласованию)

Волкова Вера Владимировна – специалист Администрации Охотинского сельского поселения.