



Администрация города Пензы

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 27.09.2019 № 1871

Об утверждении Порядка принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями на территории города Пензы

Руководствуясь статьей 33 Устава города Пензы,

Администрация города Пензы постановляет:

1. Утвердить Порядок принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями на территории города Пензы согласно Приложению к настоящему постановлению.
2. Информационно-аналитическому отделу администрации города Пензы опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Пенза» и разместить на официальном сайте администрации города Пензы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».
3. Настоящее постановление вступает в силу на следующий день после дня его официального опубликования.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации города по земельным и градостроительным вопросам, заместителя главы администрации города по экономике и развитию предпринимательства.

**Исполняющий обязанности
главы администрации города**

С.В. Волков

Приложение

Утверждено
постановлением
администрации города
от 27.09.2019 № 1871

**ПОРЯДОК
ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О СНОСЕ САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ
ЛИБО РЕШЕНИЯ О СНОСЕ САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ ИЛИ ЕЕ
ПРИВЕДЕНИИ В СООТВЕТСТВИЕ С УСТАНОВЛЕННЫМИ
ТРЕБОВАНИЯМИ НА ТЕРРИТОРИИ ГОРОДА ПЕНЗЫ**

1. Настоящий Порядок разработан в соответствии со статьей 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации и определяет механизм действий администрации города Пензы по рассмотрению уведомлений о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, и механизм реализации принятого решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
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 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, структурными подразделениями администрации города Пензы, осуществляющими муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий.

4. В случае выявления самовольной постройки, расположенной на территории города Пензы, исполнительные органы государственной власти, 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, исполнительные органы государственной власти, уполномоченные на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственные им государственные учреждения, должностные лица государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющиеся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, структурными подразделениями администрации города Пензы, осуществляющие муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, направляют в администрацию города Пензы уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих соответствующий факт. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков 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. Рассмотрение уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, поступивших в администрацию города Пензы, обеспечивается структурным подразделением администрации города Пензы — Управлением градостроительства и архитектуры администрации города Пензы.

6. Администрация города Пензы в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения 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 надзора за 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, структурных подразделений администрации города Пензы, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, рассматривает указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершает одно из следующих действий:

1) принимает 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;

2) обращается в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в адрес 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 надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, 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, структурных подразделений администрации города Пензы, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

7. Решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается судом либо в случаях, предусмотренных пунктом 8 настоящего Порядка, администрацией города Пензы при условии отсутствия обстоятельств, предусмотренных пунктами 9, 10 настоящего Порядка.

При наличии признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации,

администрация города Пензы вправе подать исковое заявление в суд о сносе самовольной постройки либо о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Подготовка и подача искового заявления в суд с требованием о сносе самовольной постройки либо о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность, об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов обеспечивается структурным подразделением администрации города Пензы — Правовым управлением администрации города Пензы.

8. Администрация города Пензы 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.

9. Предусмотренные пунктом 8 настоящего Порядка решения не могут быть приняты администрацией города Пензы 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.

10. Администрация города Пензы не вправе принимать решения, предусмотренные пунктом 8 настоящего Порядка, 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.

11. Решения, предусмотренные пунктом 8 настоящего Порядка, принимаются в форме постановлений администрации города Пензы.

12. Срок для сноса самовольной постройки определяется в постановлении администрации города Пензы, содержащем решение о сносе самовольной постройки, и устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем три месяца и более чем двенадцать месяцев.

13. Срок для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями определяется в постановлении администрации города Пензы, содержащем решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем шесть месяцев и более чем три года.

14. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 8 настоящего Порядка, администрация города Пензы обязана направить копию соответствующего постановления лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у администрации города Пензы сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

15. В случае, если лица, указанные в пункте 14 настоящего Порядка, не были выявлены, администрация города Пензы в течение семи рабочих дней со дня принятия решения, предусмотренного пунктом 8 настоящего Порядка, обязана:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов города Пензы, иной официальной информации, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на официальном сайте администрации города Пензы 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 ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Информационный щит, предусмотренный подпунктом 3 настоящего пункта, может быть представлен в виде настенной или наземной (напольной) конструкции.

16. 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 постановлением администрации города Пензы.

17. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями обеспечивается муниципальным учреждением, наделенным соответствующими полномочиями согласно учредительным документам, самостоятельно 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 города Пензы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в пункте 16 настоящего Порядка, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или постановлением администрации города Пензы о сносе самовольной постройки либо решением суда или постановлением администрации города Пензы о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в пункте 16 настоящего Порядка, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 18 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 решением суда или постановлением администрации города Пензы о сносе самовольной постройки либо решением суда или постановлением администрации города Пензы о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в пункте 16 настоящего Порядка, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 18 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.

18. Лица, указанные в пункте 16 настоящего Порядка, обязаны:

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

2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в администрацию города Пензы 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) осуществить 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 подпунктом 2 настоящего пункта, такие лица представили в администрацию города Пензы утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

19. В случае, если указанными в пункте 16 настоящего Порядка лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 18 настоящего Порядка, администрация города Пензы выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 18 настоящего Порядка для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти или в структурное подразделение администрации города Пензы - Управление муниципального имущества администрации города Пензы, уполномоченное 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 18 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 17 настоящего Порядка;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 18 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 17 настоящего Порядка.

20. 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 заключен

муниципальный контракт 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.

21. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в пункте 16 настоящего Порядка, не выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 18 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.

22. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в пункте 16 настоящего Порядка, а в случаях, предусмотренных пунктами 17 и 20 настоящего Порядка, соответственно новый правообладатель земельного участка, администрация города Пензы по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

23. 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.

24. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в подпунктах 1-3 пункта 17 настоящего Порядка, администрация города Пензы 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.

25. В случаях, предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 17 настоящего Порядка, администрация города Пензы вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в пункте 16 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.