**Глава муниципального**

**образования**

**Богдановский сельсовет**

**Тоцкого района**

###### **Оренбургской области**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

**30.04 .2020 № 46 -п**

село Богдановка

Об утверждении порядка принятия

решений о сносе самовольных построек

либо решений о сносе самовольных

построек или привидение их в соответствие

с установленными требованиями, а также

осуществление сноса самовольных построек

на территории муниципального образования

Богдановский сельсовет

В целях обеспечения принятия решений о сносе самовольных построек либо решений о сносе самовольных построек или приведение их в соответствие с установленными требованиями, а также осуществление сноса самовольных построек на территорий муниципального образования Богдановский сельсовета, в соответствий ст. 222 Гражданского кодекса РФ, Земельным кодексом РФ, Градостроительным кодексом РФ, руководствуясь Уставом муниципального образования Богдановский сельсовет, администрация муниципального образования Богдановский сельсовета Тоцкого района Оренбургской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить прилагаемый порядок принятия решений о сносе самовольных построек решений о сносе самовольных построек или их приведение в соответствие с установленными требованиями, а также осуществление сноса самовольных построек на территории муниципального образования Богдановского сельсовета.

2. Настоящее постановление разместить на официальном сайте администрации муниципального образования Богдановский сельсовет Тоцкого района Оренбургской области.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования

Богдановский сельсовет Р.Ф.Петров

Утвержден

постановлением главы

муниципального образования

Богдановский сельсовет

от 30.04.2020 №46-п

**1.Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях обеспечения принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или приведения ее в соответствие с установленными с требованиями, а также осуществление сноса самовольной постройки на территории муниципального образования Богдановский сельсовет (далее Администрация Богдановский сельсовет).

1.2. 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 (п.1 ст.22 Гражданского кодекса РФ).

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.

1.3. Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 222 [Гражданского кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690) и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствии с установленными требованиями осуществляется в соответствии Порядком администрации муниципального образования Богдановского сельсовета (п.2. ст.222 [Гражданского кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690)).

1.4.Снос самовольных построек или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или решения органа местного самоуправления, принимаемого в соответствии со ст.222 [Гражданского кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690).

**2. Порядок принятия решений о сносе самовольных построек или их приведении в соответствие с установленными требованиями**

2.1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или администрацией Богдановский сельсовет, принимаемого в соответствии со ст. 222 [Гражданского кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690) (п.1 ст.55.32 Градостроительного кодекса РФ).

2.2. Администрация Богдановский сельсовет 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, или от органов местного самоуправления, 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, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 [Гражданского кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690), обязана рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий (п.2 ст.55.32 Градостроительного кодекса РФ);

1) принять 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](http://docs.cntd.ru/document/9027690);

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

3) направить, 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 исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

2.3. Администрация Богдановский сельсовет принимает в порядке, установленной п.4 ст. 222 [Гражданского кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/9027690):

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.

Срок для сноса самовольной постройки 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.

Предусмотренные настоящим пунктом решения не могут быть приняты органами местного самоуправления 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.

Администрация Богдановский сельсовет в любом случае 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 в соответствии с пунктом 3 статьи 222 [Гражданского кодекса РФ](http://docs.cntd.ru/document/9027690) 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.

Положения данного пункта Порядка применяются также в отношении жилых домов и жилых строений, созданных до 01.01.2019 соответственно на дачных и садовых земельных участках (ФЗ от 30.11.1994 №52-ФЗ).

П. 4 ст.22 Гражданского кодекса РФ не распространяется на самовольные постройки, относящиеся к имуществу религиозного назначения (ФЗ от 30.11.1994 №52-ФЗ (ред.03.08.2018)).

2.4. Решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями не может быть принято в соответствии со статьей 222 [Гражданского кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690) 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 01.09.2018;

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.

2.5. Положения пункта 2.4 Порядка применяются также в случае перехода прав на объекты индивидуального жилищного строительства, предназначенных для индивидуального жилищного строительства или предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, жилые дома и жилые строения, созданные соответственно на дачных и садовых земельных участках, после 01.09.2018.

2.6. Администрация Богдановский сельсовет не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или приведении в соответствие с установленными требованиями, в соответствии со статьей 222 [Гражданского кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690):

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](http://docs.cntd.ru/document/744100004);

2) в связи с отсутствием разрешения на строительство в отношении здания, сооружения или другого строения, созданных до 14.05.1998.

В случаях, предусмотренных настоящим пунктом Порядка, решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, может быть принято только судом.

2.7. 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](http://docs.cntd.ru/document/9027690), принимается органом самоуправления путем издания правового акта в форме постановления.

**3. Организация работы по сносу самовольных построек или их приведению в соответствие с установленными требованиями на основании решения органа местного самоуправления**

3.1. Организация работы по сносу самовольных построек или их приведению в соответствие с установленными требованиями осуществляется на основании Постановления.

3.2. Срок для добровольного сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями определяется в Постановлении.

3.3. 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 орган местного самоуправления, принявший соответствующее решение, обязана направить копию соответствующего решения лицу, а при отсутствии у органа местного самоуправления сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка. (п. 4 ст.55.32 Градостроительного кодекса РФ)

По истечении срока для сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями, указанного в Постановлении, орган местного самоуправления осуществляет осмотр места расположения самовольной постройки с целью установления факта исполнения Постановления с составлением акта осмотра.

3.4. В случае, если лицо, указанные в п.3.3 настоящего Порядка, не были выявлены, орган местного самоуправления, принявший решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязан (п. 5 ст.55.32 Градостроительного кодекса РФ):

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном [Уставом муниципального](http://docs.cntd.ru/document/429081556) образования Богдановский сельсовет  для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на своем официальном сайте 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.

3.5. 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 Администрации Богдановский сельсовет (п. 6 ст.55.32 Градостроительного кодекса РФ).

3.6. 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 Администрацией Богдановский сельсовет заключен договор 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 (п. 7 ст.55.32 Градостроительного кодекса РФ).

3.7. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в пункте 3.5 Порядка, не выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 3.10 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](http://docs.cntd.ru/document/744100004), переходит к новому правообладателю земельного участка. (п. 8 ст.55.32 Градостроительного кодекса РФ).

3.8. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в пункте 3.5 Порядка, а в случаях, предусмотренных пунктами 3.6 и 3.12 Порядка, соответственно новый правообладатель земельного участка, Администрация Богдановский сельсовет по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями. (п. 9 ст.55.32 Градостроительного кодекса РФ)

3.9. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55.30, 55.31 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338). Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 [Градостроительного кодекса Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/901919338). (п. 10 ст.55.32 Градостроительного кодекса РФ)

3.10. Лица, указанные в пункте 3.5 Порядка, обязаны (п. 11 ст.55.32 Градостроительного кодекса РФ):

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 Богдановский сельсовет 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 данного пункта Порядка, такие лица представили в Администрацию Богдановский сельсовет утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

3.11. В случае, если указанными в пункте 3.5 Порядка лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 3.10 Порядка, Администрация Богдановский сельсовет выполняет одно из следующих действий (п. 12 ст.55.32 Градостроительного кодекса РФ):

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 3.10 Порядка 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;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 3.10 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 3.12 Порядка;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 3.10 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 3.12 Порядка.

Данный пункт Порядка применяется также в случаях, если решение о сносе самовольной постройки принято в соответствии с [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690) до 04.08.2018 и самовольная постройка не была снесена в срок, установленный данным решением.

3.12. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется Администрацией Богдановский сельсовет в следующих случаях (п. 13 ст.55.32 Градостроительного кодекса РФ):

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте Администрация Богдановский сельсовет в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в пункте 3.5 Порядка, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или Администрацией Богдановский сельсовет о сносе самовольной постройки либо решением суда или Администрацией Богдановский сельсовет о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в пункте 3.5 Порядка, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 3.10 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 Администрацией Богдановский сельсовет о сносе самовольной постройки либо решением суда или Администрации Богдановский сельсовет о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в пункте 3.5 Порядка, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 3.10 Порядка, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

Данный пункт Порядка применяется также в случаях, если решение о сносе самовольной постройки принято в соответствии с [Гражданским кодексом Российской Федерации](http://docs.cntd.ru/document/9027690) до 04.08.2018 и самовольная постройка не была снесена в срок, установленный данным решением.

3.13. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в подпунктах 1 - 3 пункта 3.12 Порядка, Администрация Богдановский сельсовет 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. (п. 14 ст.55.32 Градостроительного кодекса РФ)

3.14. В случаях, предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 3.12 Порядка, Администрация Богдановский сельсовет, осуществившая 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 3.5 Порядка, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом Администрация Богдановский сельсовет 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. (п. 15 ст.55.32 Градостроительного кодекса РФ)