**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**АДМИНИСТРАЦИИ ТУРКМЕНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА**

**СТАВРОПОЛЬСКОГО КРАЯ**

18 апреля 2022 года с. Летняя Ставка № 325

Об утверждении Порядка взаимодействия при выявлении и сносе самовольных построек

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих прин­ципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ре­шением Совета Туркменского муниципального округа Ставропольского края от 06 октября 2020 года № 18 «О правопреемстве органов местного само­управления Туркменского муниципального округа Ставропольского края», Уставом Туркменского муниципального округа Ставропольского края адми­нистрация Туркменского муниципального округа Ставропольского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1.Утвердить Порядок взаимодействия при выявлении и сносе самовольных построек согласно приложению.

2.Признать утратившим силу постановление администрации Турк­менского муниципального района Ставропольского края от 19 сентября 2019 года № 578 «Об утверждении Порядка взаимодействия при выявлении и сносе самовольных построек».

3.Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Туркменского муниципального округа Ставропольского края Хисамова И.Я.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его обнародования и подлежит размещению на официальном сайте администрации Туркмен­ского муниципального округа Ставропольского края в сети «Интернет».

Исполняющий обязанности главы

Туркменского муниципального округа

Ставропольского края, первый заместитель

главы администрации Туркменского

муниципального округа Ставропольского края С.А. Тур

|  |  |
| --- | --- |
|  |  Приложение к постановлению администрации Туркменского муниципального округа Ставропольского краяот 18 апреля 2022 года № 325 |

 Порядок

взаимодействия при выявлении и сносе самовольных построек

1. Порядок взаимодействия органов администрации Туркменского муни­ципального района Ставропольского края при выявлении и сносе самовольных построек на территории Туркменского муниципального округа Ставропольского края (далее соответственно – Поря­док, Администрация) определяет орган администрации, уполномоченный на проведение мероприятий по сносу самовольных построек, а также правила их взаимодействия при выявлении и сносе самовольных построек на территории Туркменского муниципального округа Ставропольского края.

2. Органом, уполномоченным на проведение муниципального земель­ного контроля, обеспечивается постоянный мониторинг и выявление само­вольной постройки (далее - орган муниципального контроля).

3. Орган муниципального контроля, выявивший самовольную по­стройку, осуществляет подготовку уведомления о выявлении самовольной постройки, по форме утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19.03.2019г. № 169/пр «Об утверждении формы уведомления о выявлении самовольной постройки и перечня документов, подтверждающих наличие признаков са­мовольной постройки».

4. После составления уведомления о выявлении самовольной по­стройки орган муниципального контроля направляет его в течение 5 рабочих дней в отдел архитектуры и градостроительства для рассмотрения, либо в установленный пунктом 5 настоящего Порядка срок рассматривает его самостоятельно, исходя из компетенции, установленной пунктом 5 настоя­щего Порядка.

5. Рассмотрение уведомлений о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, поступивших 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, либо от органа муниципального контроля осуществляется следующими органами Администрации (далее - уполномоченный орган):

5.1. Управление имущественных и земельных отношений Администра­ции (далее - управление Администрации) в случаях если:

1) самовольная постройка создана или возведена на земельных участ­ках, находящихся в муниципальной собственности или государственная соб­ственность на которые не разграничена, предоставленных по договору аренды, договору безвозмездного пользования.

2) самовольная постройка создана или возведена на земельных участ­ках, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных уча­стков, имеющих вид разрешенного использования, который предусматривает размещение лесов.

3) самовольная постройка создана или возведена на земельных участ­ках, принадлежащих на праве собственности, или на праве постоянного (бес­срочного) пользования, или пожизненного наследуемого владения физиче­ским или юридическим лицам, в случаях, если:

4) земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, имеет разрешенное использование «для индивидуального жи­лищного строительства (индивидуальный жилой дом)», «ведение огородни­чества», «ведение садоводства (садовый дом)», «ведение дачного хозяйства».

5) строительство самовольной постройки осуществляется с отступле­нием от ранее выданной исходно-разрешительной документации (парамет­ров, указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконст­рукции) объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома.

5.2. Отдел муниципального хозяйства Администрации в иных случаях, не указанных в [пункте 5.1](#Par52). настоящего Порядка.

6. Уполномоченный орган в течение 20 рабочих дней обязан рассмот­реть уведомление о выявлении самовольной постройки и документы, под­тверждающие наличие признаков самовольной постройки, и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

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.

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.

7. В случае принятия решений, указанных в [подпунктах 2 и 3 пункта](#Par61) 6 на­стоящего Порядка уполномоченный орган, принявший данное решение, в течение 10 дней направляет материалы в управление Ставропольского края по строительному и жилищному надзору для рассмотрения вопроса о при­влечении застройщика к административной ответственности.

8. Снос самовольной постройки, или ее приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании решения суда или решения уполномоченного органа.

9. Решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе са­мовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается уполномоченным органом в форме постановле­ния Администрации.

При подготовке решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установ­ленными требованиями устанавливаются следующие сроки для сноса само­вольной постройки:

для самовольных построек не выше 3 этажей - 3 месяца;

для самовольных построек выше 3 этажей, но не выше 5 этажей - 6 ме­сяцев;

для самовольных построек выше 5 этажей - 12 месяцев.

При подготовке решения о сносе самовольной постройки или ее приве­дении в соответствие с установленными требованиями устанавливаются сле­дующие сроки для приведения самовольной постройки в соответствие с ус­тановленными требованиями:

для самовольных построек не выше 3 этажей - 9 месяцев;

для самовольных построек выше 3 этажей, но не выше пяти этажей - 12 месяцев;

для самовольных построек выше 5 этажей - 3 года.

10. В течение 7 рабочих дней со дня принятия решения о сносе само­вольной постройки, либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями уполномочен­ный орган, принявший такое решение, направляет копию соответствующего решения лицу, осуществившему создание или возведение самовольной по­стройки, а при отсутствии сведений о таком лице – правообладателю земель­ного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

11. 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 уполномоченным органом в своем решении о сносе самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

12. В случае если лица, указанные в пункте 11 настоящего Порядка, не были установлены, уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязан совершить следующие дейст­вия:

1) обеспечить опубликование сообщения о планируемых сносе само­вольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными тре­бованиями, установленными для официального опубликования;

2) обеспечить размещение сообщения о планируемых сносе самоволь­ной постройки или ее приведении ее в соответствие с установленными тре­бованиями на официальном сайте Администрации в информационно-теле­коммуникационной сети «Интернет»;

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.

13. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, если лица, указанные в [пункте 11](#Par80) настоя­щего Порядка, не выявлены, осуществляется за счет средств бюджета Адми­нистрации в соответствии с [пунктами 2](#Par156)1 - [2](#Par166)7 настоящего Порядка, в следую­щих случаях:

1) течение 2 месяцев со дня размещения на официальном сайте Адми­нистрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сооб­щения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в со­ответствие с установленными требованиями лица, указанные в [пункте 11](#Par80) на­стоящего Порядка, не были выявлены.

2) в течение 6 месяцев со дня истечения срока, установленного реше­нием суда или уполномоченного органа о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, ука­занные в [пункте 11](#Par80) настоящего Порядка, не выполнили соответствующие обя­занности, предусмотренные пунктом 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс), 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) срок, установленный решением суда или уполномоченного органа о сносе самовольной постройки либо решением суда или уполномоченного ор­гана о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с ус­тановленными требованиями, лицами, указанными в [пункте 11](#Par80) настоящего Порядка, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, при условии, что само­вольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не яв­ляющиеся самовольными постройками.

14. Уполномоченный орган в течение 2 месяцев со дня истечения сро­ков, указанных в подпунктах «1» - «3» пункта 13 настоящего Порядка, обязан принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков.

15. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55.30 и 55.31 Градостроительного кодекса. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется пу­тем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного кодекса.

16. В случае если самовольная постройка создана или возведена на зе­мельном участке, предоставленном по договору аренды, управление Адми­нистрации, в течение 1 месяца со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте 11](#Par80) настоящего Порядка, обязанностей, преду­смотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, направляет уведомление об одностороннем отказе от договора аренды такого земельного участка или исполнения договора аренды такого земельного участка, за ис­ключением случаев, когда на земельном участке наряду с самовольной по­стройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не являющиеся самовольной постройкой.

В случае если самовольная постройка создана или возведена на зе­мельном участке, предоставленном по договору аренды, и на земельном уча­стке расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строи­тельства, не являющиеся самовольными постройками, управление Админи­страции в течение 5 рабочих дней со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте 11](#Par80) настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, рас­сматривает вопрос о возможности раздела земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам.

В случае возможности раздела исходного земельного участка без на­рушения требований к образуемым или измененным земельным участкам управление Администрации в срок, не превышающий 4 месяцев со дня неис­полнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте 11](#Par80) настоя­щего Порядка, обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градо­строительного кодекса, обеспечивает раздел исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, и прекращение права аренды на такой зе­мельный участок.

Управление Администрации вправе требовать возмещения расходов на выполнение кадастровых работ от арендатора исходного земельного участка, а арендатор исходного земельного участка не имеет права приобрести обра­зуемый земельный участок, на котором расположена только самовольная по­стройка, в аренду без проведения торгов.

Прекращение аренды земельного участка, находящегося в государст­венной или муниципальной собственности, не допускается путем односто­роннего отказа арендодателя от договора аренды такого земельного участка или исполнения договора аренды такого земельного участка в случае, если на земельном участке наряду с самовольной постройкой расположены иные объекты, не являющиеся самовольной постройкой, и образование из такого земельного участка земельного участка, на котором будет расположена только самовольная постройка, невозможно осуществить без нарушения тре­бований к образуемым или измененным земельным участкам.

В случае если самовольная постройка создана или возведена на зе­мельном участке, предоставленном по договору аренды, и на земельном уча­стке расположены иные объекты, не являющиеся самовольными построй­ками, и отсутствует возможность раздела земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам, управление Администрации принимает решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требова­ниями в срок, предусмотренный [пунктом 14](#Par90) настоящего Порядка.

В срок, не превышающий 6 месяцев со дня неисполнения в установ­ленные сроки лицами, указанными в [пункте 11](#Par80) настоящего Порядка, обязанно­стей, предусмотренных пунктом 11 статьи 55.32 Градостроитель­ного кодекса, управление Администрации в порядке, предусмотренном [пунктом 1](#Par117)8 настоящего Порядка, проводит аукцион по продаже права аренды земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка и право аренды в отношении которого прекращено, либо аукцион по продаже права аренды вновь образованного земельного участка, на котором располо­жена только самовольная постройка.

17. В случае если указанными в [пункте 11](#Par80) настоящего Порядка лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, а самовольная постройка соз­дана или возведена на земельном участке, предоставленном на праве посто­янного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владе­ния, управление Администрации осуществляет следующие мероприятия:

1) если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, предоставленном на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения для целей индивидуального жи­лищного строительства, ведения дачного и садоводческого хозяйства – при­нимает решение об изъятии земельного участка в течение 1 месяца со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте 11](#Par80) настоя­щего Порядка, обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, за исключением случаев, когда на земельном участке наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, соору­жения, объекты незавершенного строительства, не являющиеся самовольной постройкой.

Если на земельном участке, предоставленном на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения для целей индивидуального жилищного строительства, ведения дачного и садо­водческого хозяйства, на котором наряду с самовольной постройкой распо­ложены иные объекты, не являющиеся самовольной постройкой – обеспечи­вает образование земельного участка, на котором расположена только само­вольная постройка, если образование такого земельного участка возможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным зе­мельным участкам, и принимает решение об изъятии образуемого земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, в срок не более чем 4 месяца со дня поступления уведомления о невыполнении лицом, которому предоставлен земельный участок, обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса.

Управление Администрации вправе требовать возмещения расходов на выполнение кадастровых работ от землевладельца, землепользователя ис­ходного земельного участка.

Решение об изъятии земельного участка не может быть принято в от­ношении земельного участка, предоставленного на праве постоянного (бес­срочного) пользования или пожизненного наследуемого владения для целей индивидуального жилищного строительства, ведения дачного и садоводче­ского хозяйства, на котором наряду с самовольной постройкой расположены иные объекты, не являющиеся самовольной постройкой, в случае отсутствия возможности образования земельного участка, на котором расположена са­мовольная постройка, без нарушения требований к образуемым или изме­ненным земельным участкам.

Управление Администрации в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об изъятии земельного участка обеспечивает проведение мероприя­тий, предусмотренных [пунктом 18](#Par117) настоящего Порядка.

2) в случае если самовольная постройка создана или возведена на зе­мельном участке, предоставленном на праве постоянного (бессрочного) пользования, за исключением земельных участков, указанных в [подпункте](#Par102) «1» настоящего пункта, управление Администрации в течение 1 месяца со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте 11](#Par80) настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, принимает решение об изъятии земельного участка, за исключением случаев, когда на земельном участке наряду с само­вольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты неза­вершенного строительства, не являющиеся самовольной постройкой.

В случае если самовольная постройка возведена на земельном участке, предоставленном на праве постоянного (бессрочного) пользования, и на зе­мельном участке расположены иные здания, сооружения, объекты незавер­шенного строительства, не являющиеся самовольными постройками, управ­ление Администрации в течение 5 рабочих дней со дня неисполнения в уста­новленные сроки лицами, указанными в [пункте 11](#Par80) настоящего Порядка, обя­занностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного ко­декса, рассматривает вопрос о возможности раздела земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам.

В случае возможности раздела исходного земельного участка без на­рушения требований к образуемым или измененным земельным участкам управление Администрации в срок, не превышающий 4 месяцев со дня неис­полнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте 11](#Par80) настоя­щего Порядка, обязанностей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градо­строительного кодекса, обеспечивает раздел исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, и прекращение права аренды на такой зе­мельный участок.

Управление Администрации вправе требовать возмещения расходов на выполнение кадастровых работ от землепользователя исходного земельного участка.

В срок, не превышающий 6 месяцев со дня неисполнения в установ­ленные сроки лицами, указанными в [пункте 11](#Par80) настоящего Порядка, обязанно­стей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, управление Администрации в порядке, предусмотренном [пунктом 18](#Par117) настоящего Порядка, проводит аукцион по продаже права аренды земель­ного участка, на котором расположена только самовольная постройка и в от­ношении которого прекращено право постоянного (бессрочного) пользова­ния, либо аукцион по продаже права аренды вновь образованного земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка.

3) решение об изъятии земельного участка в соответствии с [подпунктами «1» и «2»](#Par102) настоящего пункта не может быть принято в отноше­нии земельного участка, на котором наряду с самовольной постройкой рас­положены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, если образование земельного участка, на котором расположена только само­вольная постройка, невозможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам.

В случае если самовольная постройка создана или возведена на зе­мельном участке, предоставленном на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, и на земельном уча­стке расположены иные объекты, не являющиеся самовольными построй­ками, и отсутствует возможность раздела земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам, уполномо­ченный орган принимает решение об осуществлении сноса самовольной по­стройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в срок, предусмотренный [пунктом 15](#Par90) настоящего Порядка.

В случае наличия в Едином государственном реестре недвижимости записи о праве пожизненного наследуемого владения земельным участком, праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком уполно­моченный орган обязан обратиться в орган регистрации прав с заявлением о государственной регистрации прекращения такого права на земельный уча­сток с приложением копии решения об изъятии земельного участка в течение 10 дней со дня принятия решения об изъятии земельного участка.

18. В срок, не превышающий 6 месяцев со дня неисполнения в уста­новленные сроки лицами, указанными в [пункте 11](#Par80) настоящего Порядка, обя­занностей, предусмотренных пунктом 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, управление Администрации проводит аукцион по продаже права аренды земельного участка, на котором расположена самовольная постройка.

В случае если на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, создана или возведена самовольная по­стройка, в отношении которой принято решение о сносе самовольной по­стройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, договор аренды, заключае­мый в отношении такого земельного участка, должен предусматривать:

обязательство арендатора за свой счет и (или) с привлечением средств других лиц осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышаю­щий 12 месяцев, если было принято решение о сносе самовольной по­стройки, а если было принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

обязательство арендатора осуществить снос самовольной постройки или представление в отдел архитектуры и градостроительства Администра­ции утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требова­ниями в срок, не превышающий 12 месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требо­ваниями в срок, не превышающий 3 лет.

Если аукцион признан несостоявшимся и договор аренды земельного участка не заключен с лицом, подавшим единственную заявку на участие в аукционе, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, или с единственным принявшим участие в аукционе его участником, управ­ление Администрации вправе провести повторный аукцион.

В случае если по истечении 6 месяцев со дня неисполнения в установ­ленные сроки лицами, указанными в [пункте 12](#Par80) настоящего Порядка, обязанно­стей, предусмотренных пунктом 11 статьи 55.32 Градостроитель­ного кодекса, земельный участок, на котором расположена самовольная по­стройка, не предоставлен в аренду путем проведения аукциона, управление Администрации в течение 5 рабочих дней направляет уведомление в упол­номоченный орган для принятия решения об осуществлении сноса самоволь­ной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требова­ниями в срок, указанный в [пункте 1](#Par90)4 настоящего Порядка или принимает его самостоятельно с учетом положений пункта 5.

19. В случае если самовольная постройка создана или возведена на зе­мельном участке, находящимся в частной собственности, уполномоченным органом осуществляются следующие мероприятия:

1) в случае если самовольная постройка создана или возведена на зе­мельном участке, находящемся в частной собственности, уполномоченный орган в течение 6 месяцев со дня неисполнения в установленные сроки ли­цами, указанными в [пункте 11](#Par80) настоящего Порядка, обязанностей, предусмот­ренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, обраща­ется в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его про­даже с публичных торгов, за исключением случаев, когда на земельном уча­стке наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооруже­ния, объекты незавершенного строительства, не являющиеся самовольной постройкой, и невозможно осуществить раздел исходного земельного уча­стка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам.

В случае если на земельном участке наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строитель­ства, не являющиеся самовольной постройкой, и раздел исходного земель­ного участка в целях образования земельного участка, на котором располо­жена только самовольная постройка, невозможно осуществить без наруше­ния требований к образуемым или измененным земельным участкам, отчуж­дение этого земельного участка путем его продажи с публичных торгов не допускается. В данном случае уполномоченный орган принимает решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответ­ствие с установленными требованиями в срок, предусмотренный [пунктом 14](#Par90) настоящего Порядка.

В случае если самовольная постройка создана или возведена на зе­мельном участке, находящемся в частной собственности, и на земельном участке расположены иные объекты, не являющиеся самовольными построй­ками, уполномоченный орган после получения экспертного заключения о площади образуемого путем раздела земельного участка, необходимой для эксплуатации на нем зданий, строений, сооружений, направляет в суд иско­вое заявление об изъятии и о продаже его с торгов. Исковое заявление об изъятии и о продаже земельного участка с торгов должно быть подано упол­номоченным органом в течение 6 месяцев со дня неисполнения в установ­ленные сроки лицами, указанными в [пункте 11](#Par80) настоящего Порядка, обязанно­стей, предусмотренных частью 11 статьи 55.32 Градостроительного ко­декса.

Мероприятия по разделу исходного земельного участка, а также прове­дение кадастровых работ в отношении такого участка осуществляются в те­чение 3 месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов управлением Адми­нистрации. Проведение публичных торгов по продаже земельного участка обеспечивается в срок, не превышающий 6 месяцев со дня вступления в за­конную силу решения суда об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов.

В случае если публичные торги по продаже земельного участка при­знаны несостоявшимися, не позднее чем через 2 месяца после первых пуб­личных торгов проводятся повторные публичные торги, за исключением случая, когда расходы на снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, а также затраты на подго­товку и проведение публичных торгов превышают рыночную стоимость зе­мельного участка. В случае если публичные торги по продаже земельного участка состоялись, обеспечивается подписание договора купли-продажи зе­мельного участка.

Лицо, которое приобрело по результатам публичных торгов земельный участок, обязано:

за свой счет и (или) с привлечением средств, других лиц осуществить снос самовольной постройки в срок, не превышающий 12 месяцев, если было принято решение о сносе самовольной постройки, а если было принято ре­шение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

осуществить снос самовольной постройки или представить в отдел ар­хитектуры и градостроительства Администрации утвержденную проектную документацию по реконструкции самовольной постройки, в целях ее приве­дения в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышаю­щий 12 месяцев, и осуществить последующее приведение самовольной по­стройки в соответствие с установленными требованиями в срок, не превы­шающий 3 лет.

2) если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, уполномоченный орган в течение 6 месяцев со дня неисполнения в установленные сроки ли­цами, указанными в [пункте 11](#Par80) настоящего Порядка, обязанностей, предусмот­ренных пунктом 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Рос­сийской Федерации, обращается в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в муниципальную собственность.

В течение 1 месяца с момента вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка и признания на него права муниципаль­ной собственности уполномоченный орган направляет заверенную копию решения суда в управление Администрации для обеспечения регистрации права муниципальной собственности на земельный участок.

Управление Администрации обеспечивает государственную регистра­цию права муниципальной собственности на земельный участок в соответст­вии со вступившим в законную силу решением суда.

Управление Администрации в течение 1 месяца с момента регистрации права муниципальной собственности на земельный участок направляет уве­домление в уполномоченный орган для принятия решения об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установ­ленными требованиями.

Соответствующее решение уполномоченным органом должно быть принято в течение 2 месяцев с даты получения уведомления.

3) земельный участок, на котором расположена самовольная постройка и в отношении которого имеется вступившее в законную силу решение суда об изъятии земельного участка и его продаже с публичных торгов, подлежит передаче в собственность муниципального образования в следующих слу­чаях:

публичные торги по продаже земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, признаны несостоявшимися ввиду того, что расходы на снос самовольной постройки или ее приведение в соот­ветствие с установленными требованиями, а также затраты на подготовку и проведение публичных торгов превышают рыночную стоимость земельного участка;

публичные торги по продаже земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, неоднократно признаны несостояв­шимися, и сумма затрат на подготовку и проведение публичных торгов пре­высила начальную цену земельного участка.

В перечисленных случаях управление Администрации обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности на зе­мельный участок в соответствии со вступившим в законную силу решением суда.

Управление Администрации в течение 1 месяца с момента регистрации права муниципальной собственности на земельный участок направляет уве­домление в уполномоченный орган для принятия решения об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установ­ленными требованиями.

Соответствующее решение уполномоченным органом должно быть принято в течение 2 месяцев с даты получения уведомления.

4) в случае выявления фактов эксплуатации самовольной постройки, рас­положенной на земельном участке, который был изъят у собственника путем продажи с публичных торгов, по решению суда договор купли-продажи подле­жит расторжению, а земельный участок - передаче в муниципальную собствен­ность по правилам статьи 238 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае расторжения договора купли-продажи земельного участка, приобретенного с публичных торгов, управление Администрации проводит мероприятия по обращению в орган регистрации прав с заявлением о госу­дарственной регистрации прекращения права собственности и регистрации права муниципальной собственности на земельный участок с приложением копии решения суда о расторжении договора купли-продажи.

Управление Администрации в течение 1 месяца с момента регистрации права муниципальной собственности на земельный участок направляет уве­домление в уполномоченный орган для принятия решения об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установ­ленными требованиями.

Соответствующее решение уполномоченным органом должно быть принято в течение 2 месяцев с даты получения уведомления.

20. В случае отсутствия правообладателей земельного участка, на кото­ром создана или возведена самовольная постройка (вне зависимости от нали­чия в Едином государственном реестре недвижимости сведений о кадастро­вом учете такого земельного участка), и лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса, упол­номоченный орган принимает решение об осуществлении сноса само­вольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными тре­бованиями в срок, предусмотренный [пунктом 14](#Par90) настоящего Порядка.

21. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется за счет средств бюджета му­ниципального образования в течение 1 года или 3 лет соответственно с мо­мента принятия уполномоченным органом соответствующего решения, пре­дусмотренного [пунктом 14](#Par90) настоящего Порядка.

22. В случае выявления после принятия решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требова­ниями обстоятельств, свидетельствующих о невозможности в установленный в таком решении срок осуществления сноса самовольной постройки либо ее приведения в соответствие с установленными требованиями, уполномочен­ный орган вносит в решение соответствующие изменения, с обоснованием вносимых изменений.

23. Для выполнения мероприятий по сносу самовольной постройки либо ее приведению в соответствие с установленными требованиями за счет средств муниципального образования уполномоченный орган, с целью вклю­чения мероприятий по выполнению проектных и строительно-монтажных работ по сносу самовольной постройки либо по реконструкции самовольной постройки с целью ее приведения в соответствие с установленными требова­ниями в муниципальную программу, обязан направить в управление Адми­нистрации, обеспечивающий подготовку, соответствующей муниципальной программы, следующие документы:

1) судебный акт, предусматривающий снос самовольной постройки либо ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

2) сведения о лице, не исполнившем обязанность по сносу самовольной постройки либо ее приведению в соответствие установленным требованиям.

3) сведения из ЕГРН о наличии зарегистрированных прав на земельный участок.

4) документы технической инвентаризации, а в случае их отсутствия - документы, содержащие техническое описание самовольной постройки.

5) решение уполномоченного органа об осуществлении сноса само­вольной постройки либо ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

24. Муниципальным заказчиком при выполнении работ по сносу само­вольной постройки либо по реконструкции самовольной постройки с целью ее приведения в соответствие с установленными требованиями может яв­ляться подведомственное муниципальное учреждение, уполномоченное на проведение работ по сносу самовольной постройки либо ее приведению в со­ответствие установленным требованиям или иное лицо, являющее победите­лем аукциона на право обеспечения сноса самовольной постройки либо ее приведению в соответствие установленным требованиям.

25. Расходы на осуществление сноса самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями за счет средств бюджета Администрации подлежат взысканию уполномоченным органом с лиц, указанных в [пункте 11](#Par80) настоящего Порядка, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом уполномоченный орган имеет право на их возмещение за счет казны Российской Федерации.

26. В целях упорядочения информации о самовольных постройках ве­дется реестр самовольных построек на территории Туркменского муници­пального округа.

Управление Администрации ежемесячно, до 25 числа текущего месяца представляют в отдел архитектуры и градостроительства Администрации сведения (отчеты) о количестве принятых решений, предусмотренных [пунктом](#Par60) 6 настоящего Порядка, о результатах их исполнения, а также инфор­мацию о количестве выявленных и направленных в управление Ставрополь­ского края по строительному и жилищному надзору фактов о самовольном строительстве.

27. Отдел архитектуры и градостроительства Администрации в течение 7 дней после получения, указанной в пункте 26 настоящего Порядка инфор­мации обобщает представленные сведения и обеспечивает их:

направление в министерство строительства и архитектуры Ставрополь­ского края и управление Ставропольского края по строительному и жилищ­ному надзору;

размещение на официальном сайте администрации Туркменского му­ниципального округа Ставропольского края.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_