

**Постановление Брянской городской администрации
от 12.10.2022 № 3705-п**

**Об утверждении Положения о порядке
сноса самовольно возведенных
объектов капитального строительства
или их приведении в соответствие
с установленными требованиями на
территории города Брянска**

В соответствии с Гражданским, Градостроительным, Земельным кодексами Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа город Брянск

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение о порядке сноса самовольно возведенных объектов капитального строительства или их приведении в соответствие с установленными требованиями на территории города Брянска согласно приложению.

2. Постановление вступает в силу со дня его опубликования.

3. Опубликовать настоящее постановление в муниципальной газете «Брянск» и разместить его на официальном сайте Брянской городской администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Главы городской администрации Кошарного С.Н., заместителя Главы городской администрации Коньшакова М.В., и. о. заместителя Главы городской администрации Коньшакова М.В.

Глава администрации

А.Н. Макаров

ПОЛОЖЕНИЕ
о порядке сноса самовольно возведенных объектов капитального
строительства или их приведении в соответствие с установленными
требованиями на территории города Брянска

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в целях обеспечения принятия решения о сносе самовольно возведенных объектов капитального строительства или их приведении в соответствие с установленными требованиями на территории города Брянска (далее по тексту – Положение).

1.2. Термины и понятия, используемые в настоящем Положении, применяются в значениях, определенных федеральным законодательством Российской Федерации.

2. Порядок принятия решений

2.1. В срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня поступления в Брянскую городскую администрацию уведомления и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, Брянская городская администрация (далее – Администрация), с учетом рекомендации комиссии по рассмотрению вопросов о сносе или приведении в соответствие с установленными требованиями самовольно возведенных объектов капитального строительства на территории города Брянска (далее – Комиссия) по результатам их рассмотрения совершает одно из следующих действий:

- принимает решение о сносе самовольной постройки;
- принимает решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

- обращается в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

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

2.2. При поступлении уведомления и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, отраслевое подразделение Брянской городской администрации - Управление по строительству и развитию территории города Брянска, с привлечением (в случае необходимости) структурных подразделений Администрации и иных компетентных служб, осуществляет следующие мероприятия:

1) внешний осмотр и фиксирует на фото с указанием даты съёмки земельный участок с расположенным на нём объектом, (далее - Объект), указанном в уведомлении;

2) сбор следующих документов и сведений в отношении земельного участка и расположенного на нем Объекта:

- о правообладателе земельного участка и целях предоставления земельного участка;

- о наличии (отсутствии) разрешения на строительство (реконструкцию) Объекта и документации о вводе Объекта в эксплуатацию в случае, если такое разрешение или документация требуются;

- о правообладателе (застройщике) Объекта;

- о расположении Объекта относительно зон с особыми условиями использования территории или территории общего пользования;

- о наличии нарушений норм градостроительного законодательства (градостроительное заключение);

- о наличии/отсутствии нарушений норм земельного законодательства (информация Управления муниципального контроля Брянской городской администрации).

Материалы направляются членам Комиссии для рассмотрения.

2.3. Решение о сносе самовольно возведенных объектов капитального строительства или их приведение в соответствие с установленными требованиями на территории города Брянска принимается Администрацией путем издания постановления (далее – Постановление) на основании решения Комиссии.

3. Снос самовольно возведенных объектов капитального строительства или их приведение в соответствие с установленными требованиями на территории города Брянска лицом, которое создало Объект

3.1. В течение 7 (семи) рабочих дней со дня принятия Постановления о сносе самовольно возведенных объектов капитального строительства или их приведении в соответствие с установленными требованиями на территории города Брянска секретарь Комиссии направляет копию

Постановления лицу, которое создало или возвело Объект, а при отсутствии у Комиссии сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создан или возведен Объект.

3.2. Срок для добровольного сноса Объекта определяется Постановлением, но не менее 3 (трех) месяцев и не более 12 (двенадцати) месяцев.

3.3. Срок для приведения Объекта в соответствие с установленными требованиями определяется Постановлением, но не менее 6 (шести) месяцев и не более 3 (трех) лет.

3.4. По истечении срока сноса Объекта или приведения Объекта в соответствие с установленными требованиями на территории городского округа город Брянск, установленного Постановлением, или поступления уведомления о завершении работ уполномоченные члены Комиссии осуществляют осмотр места расположения Объекта с целью установления факта исполнения и составления акта осмотра.

3.5. В случае установления факта сноса Объекта или приведения Объекта в соответствие с установленными требованиями на территории городского округа город Брянск секретарь Комиссии направляет акт осмотра в орган, направивший уведомление о выявлении самовольной постройки.

3.6. Снос Объекта осуществляется в соответствии со статьями 55.30, 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.7. Приведение Объекта в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Снос самовольно возведенных объектов капитального строительства или их приведение в соответствие с установленными требованиями на территории города Брянска в случае неисполнения соответствующих обязанностей

4.1. В случае, если лицом, которое создало или возвело Объект, либо правообладателем земельного участка, на котором создан или возведен Объект в установленные Постановлением сроки не выполнены обязанности по сносу самовольно возведенных объектов капитального строительства или их приведении в соответствие с установленными требованиями на территории городского округа город Брянск Администрация с учетом рекомендации Комиссии выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного Постановлением, 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 Объект создан или возведен на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного Постановлением, для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольный Объект создан или возведен на земельном участке, находящемся в частной собственности;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного Постановлением, для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольный Объект создан или возведен на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, если самовольный Объект создан или возведен на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными.

4.2. Администрация издает Постановление с назначением ответственного структурного (отраслевого) подразделения Брянской городской администрации по сносу Объекта или его приведению в соответствие с установленными требованиями.

4.3. Ответственное структурное (отраслевое) подразделение Брянской городской администрации (далее – ОСП) осуществляет снос Объекта или его приведение в соответствие с установленными требованиями в соответствии с пп.3.6, 3.7 настоящего Положения.

5. Снос самовольно возведенных объектов капитального строительства или их приведение в соответствие с установленными требованиями на территории города Брянска в случае, если лицо, которое создало Объект не выявлено

5.1. В случае невозможности выявления лица, которое создало или возвело Объект, либо правообладателя земельного участка, на котором создан или возведен Объект отдел пресс-службы Брянской городской администрации в течение 7 (семи) рабочих дней со дня принятия Постановления обязан обеспечить:

- опубликование в муниципальной газете «Брянск»;
- размещение на официальном сайте Брянской городской администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщение о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями на территории города Брянска.

5.2. Районная администрация на территории городского округа город

Брянск в течение 7 (семи) рабочих дней со дня принятия Постановления размещает на информационном щите в границах земельного участка, на котором создан Объект, сообщение о планируемых сносе самовольного Объекта или его приведении в соответствие с установленными требованиями.

5.3. Снос Объекта или его приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с п. 4.2. п. 4.3. настоящего Положения.

5.4. После завершения работ по сносу Объекта или приведении Объекта в соответствии с установленными требованиями на территории городского округа город Брянск или поступления уведомления о завершении работ от ОСП уполномоченные члены Комиссии осуществляют осмотр места расположения Объекта с целью установления факта исполнения с составлением акта осмотра согласно приложению.

5.5. В случае установления факта сноса Объекта или приведения Объекта в соответствие с установленными требованиями на территории городского округа город Брянск секретарь Комиссии направляет акт осмотра в орган, направивший уведомление о выявлении самовольной постройки.

6. Ограничение прав на принятие решения о сносе самовольно возведенных объектов капитального строительства

6.1. Решения о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, не могут быть приняты Администрацией (с учетом рекомендации Комиссии):

- 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;

- в отношении самовольных построек, относящихся в соответствии с Федеральным законом от 30.11.2010 № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности» к имуществу религиозного назначения, а также предназначенных для обслуживания имущества религиозного назначения и (или) образующих с ним единый монастырский, храмовый или иной культовый комплекс.

Понятие «имущество религиозного назначения» используется в значении, указанном в пункте 1 статьи 2 Федерального закона от 30.11.2010 № 327-ФЗ. Религиозные организации вправе использовать указанные в настоящем пункте Порядка самовольные постройки в случае соответствия таких построек требованиям, установленным Правительством

Российской Федерации. В случае если такие самовольные постройки не отвечают указанным требованиям, их использование религиозными организациями допускается до 2030 года в соответствии с Федеральным законом от 03.08.2018 № 339-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и статью 22 Федерального закона «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

6.2. Администрация (с учетом рекомендации Комиссии) 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 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.

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, в соответствии с Федеральным законом от 30.11.1994 № 52-ФЗ (ред. от 01.05.2019).

6.3. Администрация (с учетом рекомендации Комиссии) 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, в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации:

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 14.05.1998, в соответствии с Федеральным законом от 30.11.1994 № 52-ФЗ (ред. от 01.05.2019).

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.

6.4. 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 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, в соответствии с Федеральным законом от 30.11.1994 № 52-ФЗ (ред. от 01.05.2019);

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.

6.5. Положения пункта 6.4. Порядка применяются также 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 01.09.2018, в соответствии с Федеральным законом от 30.11.1994 № 52-ФЗ (ред. от 01.05.2019).

Главный специалист отдела по строительству

Управления по строительству

и развитию территории города Брянска

Л.И. Булычева

Начальник Управления по строительству

и развитию территории города Брянска

Т.В. Волкова

Заместитель Главы городской администрации

М.В. Коньшаков

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Положению, утвержденному
постановлением Брянской

АКТ ОСМОТРА
земельного участка с кадастровым номером _____, адресный
ориентир _____

"__" _____ 202_ г.

г. Брянск

Настоящий акт составлен о нижеследующем:

Комиссия в составе:

(члены Комиссии, состав, должности)

_____ осуществила осмотр Объекта самовольного
строительства, расположенного:

(местонахождение)

с целью установления факта исполнения решений Постановления Брянской городской
администрации от _____ № _____

_____ ,

(наименование постановления)

В результате осмотра Комиссия установила следующее

(описание)

