Приложение

к распоряжению

администрации города

от \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_\_\_\_

РЕГЛАМЕНТ

взаимодействия органов администрации города Красноярска

при выявлении самовольного размещения объектов капитального

строительства на территории города Красноярска

I. Общие положения

1. Настоящий Регламент разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации и устанавливает распределение обязанностей органов администрации города Красноярска при выявлении самовольной постройки на территории города Красноярска, принятии решения о сносе самовольной постройки либо о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством, а также при осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

2. Целью настоящего Регламента является урегулирование процедуры выявления и пресечения самовольного строительства, обеспечение безопасной городской среды и рационального использования земель и земельных участков на территории муниципального образования города Красноярска при соблюдении частных и публичных интересов.

3. Настоящий Регламент подлежит применению в отношении всех земельных участков, расположенных на территории муниципального образования города Красноярска, независимо от форм собственности и иных прав.

4. Настоящий Регламент не распространяется на многоквартирные дома, жилые или садовые дома, в том числе жилые дома и жилые строения, созданные до 01.01.2019 соответственно на дачных и садовых земельных участках.

5. Для целей настоящего Регламента используются следующие термины и определения:

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;

приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями – реконструкция самовольной постройки в целях приведения параметров объекта капитального строительства в соответствие с действующими нормами и правилами;

снос – ликвидация объекта капитального строительства путем его разрушения (за исключением разрушения вследствие природных явлений либо противоправных действий третьих лиц), разборки и (или) демонтажа объекта капитального строительства, в том числе его частей;

реконструкция – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов;

вид разрешенного использования земельного участка – характеристика земельного участка, указывающая на функционально разрешенную на земельном участке деятельность, вне зависимости от стадий освоения земельного участка или фактически осуществляемой на нем деятельности;

территории общего пользования – территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары);

зоны с особыми условиями использования территорий – охранные, санитарно-защитные зоны, водоохранные зоны, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

II. Выявление самовольных построек

6. Выявление построек, обладающих признаками самовольных, осуществляется органами, в том числе территориальными подразделениями, администрации города Красноярска в ходе осуществления возложенных на них задач и функций.

7. В течение пяти рабочих дней со дня выявления постройки, обладающей признаками самовольной, информация направляется в департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города для организации и проведения мероприятий в рамках муниципального земельного контроля.

Срок проведения мероприятий в рамках муниципального земельного контроля не может превышать двадцати рабочих дней.

8. В течение пяти рабочих дней со дня завершения мероприятий в рамках муниципального земельного контроля, в ходе проведения которых выявлены самовольные постройки, уведомление о выявлении самовольной постройки с перечнем документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, составленных в соответствии с требованиями, установленными федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, направляется на имя заместителя Главы города Красноярска, уполномоченного на принятие решений о сносе самовольной постройки либо решений о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных гражданским законодательством либо Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – заместитель Главы города).

9. Основанием для принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями, решения об обращении в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями является поступление на имя заместителя Главы города уведомления о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки.

10. Рассмотрение уведомления осуществляется заместителем Главы города в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения уведомления.

По результатам рассмотрения принимается одно из следующих решений:

1) решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 ста- тьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

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

3) решение об отсутствии признаков самовольной постройки.

Решение, предусмотренное подпунктом 1 настоящего пункта, принимается в форме правового акта администрации города.

III. Принятие решения о сносе самовольной постройки или

о ее приведении в соответствие с установленными требованиями

11. Основания для принятия заместителем Главы города решения о сносе самовольной постройки:

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;

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.

Основания для принятия заместителем Главы города решения о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями:

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;

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.

12. При наличии оснований, указанных в [пункте 11](#P90) настоящего Регламента, заместитель Главы города не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе или приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случаях, если:

1) право собственности на объект недвижимого имущества зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости или признано судом в соответствии с пунктом 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) ранее судом в отношении объекта недвижимого имущества принято решение об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки;

3) самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, не находящемся в государственной или муниципальной собственности, кроме случаев, если сохранение такой постройки создает угрозу жизни и здоровью граждан;

4) отсутствуют правоустанавливающие документы на земельный участок в отношении здания, сооружения или другого строения, созданного на земельном участке до вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации.

13. Принятие решения о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями допускается только в случае, если нарушения, предусмотренные пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, возможно устранить путем реконструкции объекта.

14. Самовольная постройка может приводиться в соответствие:

1) с параметрами, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа город Красноярск, утвержденными решением Красноярского городского Совета депутатов от 07.07.2015 № В-122;

2) с документацией по планировке территории.

15. Решение о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями не может приниматься в случае, если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке для целей строительства.

IV. Снос самовольных построек

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 решением суда либо решением заместителя Главы города.

17. Департамент градостроительства администрации города Красноярска (далее – Департамент) обеспечивает реализацию решения заместителя Главы города о сносе самовольной постройки в случае создания или возведения ее на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке для этих целей, если этот земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий (за исключением зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) или на территории общего пользования либо в полосе отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения.

18. В течение десяти рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями Департамент направляет копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице – правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

19. В случае если лица, осуществившие самовольную постройку, не были выявлены, Департамент в течение десяти рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязан:

1) обеспечить публикацию в газете «Городские новости» сообщения о планируемом сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на официальном сайте администрации города Красноярска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемом 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 планируемом сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

20. Лица, указанные в пункте 16 настоящего Регламента, 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 Департамент 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 проектной документацией, предусматривающей реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

21. В случае если в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные в пункте 20 настоящего Регламента, Департамент выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение десяти рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в департамент муниципального имущества и земельных отношений администрации города Красноярска при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земель- ном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;

2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, когда самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и его передаче в 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, когда самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

22. При переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки либо ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

Новый правообладатель земельного участка, Департамент по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки либо ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

23. Снос самовольной постройки либо ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется Департаментом в случаях, если:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте администрации города Красноярска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемом сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, осуществившие самовольную постройку, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или заместителя Главы города о сносе самовольной постройки либо решением суда или заместителя Главы города о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные в пункте 20 настоящего Регламента, 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 заместителя Главы города о сносе самовольной постройки либо решением суда или заместителя Главы города о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные в пункте 20 настоящего Регламента, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

24. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных в пункте 23 настоящего Регламента, заместитель Главы города обязан принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

25. Администрация города Красноярска вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, не выполнивших соответствующие обязанности, предусмотренные в пункте 20 настоящего Регламента, 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.

V. Заключительные положения

26. Решение заместителя Главы города о сносе самовольной постройки либо решение о сносе или приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями может быть обжаловано в судебном порядке в соответствии с действующим законодательством.