

«Полномочия органов местного самоуправления по сносу объектов самовольного строительства»

С 04.08.2019 снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, в принудительном порядке осуществляется в соответствии с требованиями ст.55.32 Градостроительного кодекса РФ.

Основанием для сноса самовольно построенного объекта капитального строительства являются решения суда или органа местного самоуправления, принятые в соответствии со ст. 222 Гражданского кодекса РФ.

Полномочия органов местного самоуправления г.Иркутска в сфере выявления и сноса объектов самовольного строительства на территории г.Иркутска помимо Гражданского и Градостроительного кодексов РФ, регламентированы также Положением о сносе самовольных построек или приведении их в соответствие с установленными требованиями на территории муниципального образования город Иркутск, утвержденным постановлением администрации г.Иркутска от 14.06.2019 №031-06-398/9.

Согласно ч.2 ст.55.32 Градостроительного кодекса РФ орган местного самоуправления (в городе Иркутске этими полномочиями обладает комитет по управлению муниципальным имуществом администрации г.Иркутска (далее – КУМИ) 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 п.1 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомления и документы 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 п.4 ст.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, 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.

В соответствии с п.4 ст.222 Гражданского кодекса РФ КУМИ вправе принять в порядке, установленном законом, решение о сносе самовольной постройки в следующих случаях:

1) 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) 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.

При этом КУМИ вправе принять решение о сносе, только в отношении самовольных построек, возведенных или созданных на земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, исключение составляют случаи, если сохранение таких построек создает угрозу жизни и здоровью граждан.

В случае принятия КУМИ решения о сносе самовольной постройки в соответствии с п.4 ст.222 Гражданского кодекса РФ, КУМИ в течение семи рабочих дней со дня принятия такого решения обязано направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у администрации г.Иркутска сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

В случае, если правообладатели самовольной постройки или земельного участка, на котором она расположена, не были выявлены администрацией г.Иркутска, КУМИ в течение семи рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки обязано:

- обеспечить опубликование в порядке, установленном Уставом муниципального образования г.Иркутск для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

- 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;

- 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.

В случае, если в установленный КУМИ срок правообладателем самовольной постройки или земельного участка, на котором возведена данная постройка, не выполнены обязанности по сносу самовольной постройки в добровольном порядке, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки переходит к новому правообладателю земельного участка.

Если к указанному сроку администрацией г.Иркутска не будет принято решение о предоставлении кому-либо земельного участка, на котором возведена самовольная постройка, снос самовольной постройки будет осуществляться КУМИ в соответствии с требованиями ч.12 и ч.13 ст.55.32 Градостроительного кодекса РФ.

При этом орган местного самоуправления, осуществивший снос самовольной постройки, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки от правообладателя самовольной постройки или земельного участка, на котором она возведена, 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.

Прокуратура г. Иркутска