**Российская Федерация**

1. земельный участок не предоставлен в установленном порядке (то есть на участок нет правоустанавливающих документов),
2. ВРИ земельного участка не допускает строительство таких объектов,
3. строительство проведено без получения разрешения на их строительство (а с августа 2018 года - без [уведомления о соответствии параметрам строительства](http://page_12658.htm/),
4. строительство выполнено с разрешением на строительство, но с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

### 

Источник: <https://www.zemvopros.ru/page_12645.htm>

1. земельный участок не предоставлен в установленном порядке (то есть на участок нет правоустанавливающих документов),
2. ВРИ земельного участка не допускает строительство таких объектов,
3. строительство проведено без получения разрешения на их строительство (а с августа 2018 года - без [уведомления о соответствии параметрам строительства](http://page_12658.htm/),
4. строительство выполнено с разрешением на строительство, но с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

### 

Источник: <https://www.zemvopros.ru/page_12645.htm>

**АДМИНИСТРАЦИЯ КУЛУНДИНСКОГО СЕЛЬСОВЕТА**

**КУЛУНДИНСКОГО РАЙОНА АЛТАЙСКОГО КРАЯ**

**П О С Т А Н О В Л Е Н И Е**

12.11.2019 № 644

Об утверждении Положения о сносе самовольной

постройки либо решение о сносе самовольной постройки или её приведения в соответствие с установленными требованиями на территории муниципального образования Кулундинский сельсовет

Кулундинского района Алтайского края

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Закон Алтайского края от 29.12.2009 N 120-ЗС ["О градостроительной деятельности на территории Алтайского края"](consultantplus://offline/ref=FCBB6EA11A2C378434FF6BE521FDD54E483117AEF7EBF29A8C39888247835A52DBB0BBCB43965BCB23CC06074B53744FZ6kAJ), Уставом муниципального образования Кулундинский сельсовет Кулундинского района Алтайского края, с целью пресечения самовольного строительства на территории Кулундинского сельсовета Кулундинского района Алтайского края, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить Положение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или её приведения в соответствие с установленными требованиями на территории муниципального образования Кулундинский сельсовет Кулундинского района Алтайского края (приложение №1).

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации сельсовета Малородова С.Н.

3. Настоящее постановление разместить на информационном стенде и официальном сайте администрации Кулундинского сельсовета Кулундинского района Алтайского района кулунда-адм.рф.

Глава администрации сельсовета В.Л.Тушков

Л.А.Ермакова

8 (38566)22 4 01 доб.745

Приложение № 1

к постановлению администрации

сельсовета от 12.11.2019 года № 644

**ПОЛОЖЕНИЕ**

о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или её приведения в соответствие с установленными требованиями на территории муниципального образования Кулундинский сельсовет Кулундинского района Алтайского края

1. **ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1.1. Положение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или её приведения в соответствие с установленными требованиями на территории муниципального образования Кулундинский сельсовет Кулундинского района Алтайского края (далее - Положение) разработано в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральными законами от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Алтайского края от 29.12.2009 N 120-ЗС «О градостроительной деятельности на территории Алтайского края", Уставом муниципального образования Кулундинский сельсовет Кулундинского района Алтайского края с целью предотвращения, упорядочения размещения и прекращения самовольной установки зданий, сооружений и других строений на территории района.

1.2. Положение определяет порядок сноса самовольных построек либо решение о сносе самовольной постройки или её приведения в соответствие с установленными требованиями в случае:

1) земельный участок не предоставлен в установленном порядке (отсутствие право устанавливающих документов);

2) вид разрешенного использования земельного участка не допускает строительство возведенного объекта;

3) 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;

4) строительство объекта проведено без получения разрешения на его строительство (с августа 2018 года без уведомления о соответствии параметров строительства ИЖС);

5) строительство объекта выполнено с разрешением на строительство (с августа 2018 года без уведомления о соответствии параметров строительства ИЖС), но с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

1.3. Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенное, созданное на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

1.4. Настоящее Положение распространяет свое действие на самовольные постройки, созданные или возведенные на земельном участке, пункт 1.2 настоящего Положения.

1.5. По вопросам выявления и сноса самовольных построек на территории муниципального образования Кулундинский сельсовет создается Межведомственная комиссия по выявлению и сносу самовольных построек на территории района (далее - Комиссия). Персональный и количественный состав и порядок работы комиссии утверждается постановлением администрации Кулундинского сельсовета.

**2. ПОРЯДОК ПРИНЯТИЯ РЕШЕНИЯ О СНОСЕ САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ**

2.1. Выявление самовольных построек осуществляться на основании обращений, поступивших от правоохранительных органов, органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

2.2. В случае выявления самовольной постройки Уполномоченным органом в течение трех дней с момента выявления осуществляется осмотр самовольной постройки.

2.3. Осмотр самовольной постройки оформляется актом (приложение №1), составленным специалистами Уполномоченного органа с привлечением специалистов отдела по земельным отношениям, в котором указывается:

- дата и место составления акта;

- место и схема расположения, описание, фотоматериал с изображением самовольной постройки;

- сведения о лице, осуществившем самовольную постройку.

Копия акта осмотра самовольной постройки в течение трех дней с момента выявления направляются Уполномоченным органом в Комиссию.

2.4. Комиссия устанавливает наличие оснований для принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или её приведения в соответствие с установленными требованиями установленных пунктом 1.2. настоящего Положения.

2.5. На основании решения Комиссии, администрация сельсовета принимает постановление о сносе самовольной постройки. Такое решение принимается в том случае если постройку не возможно привести в соответствие с установленными требованиями в срок от 3 до 12 месяцев (в зависимости от специфики строения). Либо принимает решение о сносе самовольной постройки или приведению её в соответствие с установленными требованиями. Такое решение принимается в том случае если постройку возможно привести в соответствие с установленными требованиями, снести объект в срок от 3 до 12 месяцев, о привести в соответствие установленным требованиям в срок от 6 месяцев до 3 лет (в зависимости от специфики строения).

В постановлении указываются:

- сведения о самовольной постройке, подлежащей сносу либо о сносе самовольной постройки или приведению её в соответствие с установленными требованиями с указанием идентифицирующих признаков (адрес, кадастровый номер земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, или в случае если земельный участок не образован в установленном порядке – схема на адресном плане, являющаяся приложением к постановлению) и прочих параметров (площадь, этажность, вид (жилое, нежилое, производственное, торговое и т.д.));

- сведения о лице, осуществившем самовольное строительство (при наличии таких сведений), либо об отсутствии таких сведений;

- сведения из градостроительной ситуации в отношении земельного участка, на котором находится самовольная постройка;

- срок для сноса самовольной постройки или приведению её в соответствие с установленными требованиями который устанавливается с учетом характера самовольной постройки.

2.6. Приведение объекта в соответствие с установленными требованиями выполняется в порядке, установленном для реконструкции объекта капитального строительства.

**3. ПОРЯДОК СНОСА САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ**

3.1. В течение семи дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки администрация сельсовета направляет заказным письмом с уведомлением лицу, осуществившему самовольную постройку, копию данного правового акта, содержащего срок для сноса самовольной постройки, который устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять более чем 12 месяцев.

3.2. В случае если лицо, осуществившее самовольную постройку, не было выявлено, администрация сельсовета в течение семи дней со дня принятия такого решения обязана:

1) обеспечить опубликование в газете «Новости Кулунды» сообщения о планируемом сносе самовольной постройки;

2) обеспечить размещение на официальном администрации сельсовета кулунда-адм.рф сообщения о планируемом сносе самовольной постройки;

3) обеспечить размещение на информационном стенде администрации сельсовета сообщения о планируемом сносе самовольной постройки;

4) 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.

3.3. В случае если лицо, осуществившее самовольную постройку, после истечения срока, указанного в решении о сносе, не выполнило требование о добровольном освобождении земельного участка путем сноса самовольной постройки, администрация сельсовета обеспечивает организацию работ по сносу самовольной постройки с учетом требований Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

3.4. В случае если лицо, осуществившее самовольную постройку, после проведенных администрацией сельсовета мероприятий, указанных в пункте 3.2. настоящего Положения, не выявлено, Уполномоченный орган не ранее чем по истечении двух месяцев после дня размещения на официальном сайте администрации сельсовета в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и размещения информационного щита сообщения о планируемом сносе такой постройки обеспечивает организацию работ по сносу самовольной постройки, находящейся на территории Кулундинского сельсовета с учетом требований Федерального закона от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

3.5. В случае не установления лица, осуществившего размещение самовольной постройки, а также при отсутствии данных о месте его пребывания, Комиссии предоставляется право вскрытия самовольной постройки с оформлением акта о вскрытии и с составлением описи находящихся в нем материальных ценностей и иного имущества не ранее чем по истечении двух месяцев после дня размещения на официальной сайте администрации района сообщения о сносе. После составления акта о вскрытии самовольная постройка закрывается и опечатывается. В целях осуществления мер по противодействию терроризму на территории района, при наличии оснований, что самовольная постройка и (или) находящиеся в ней материалы и имущество, создают угрозу для жизни и здоровья населения района, то Комиссией принимается решение о незамедлительном вскрытии и сносе такой самовольной постройки.

3.6. Если юридические или физические лица по уважительной причине не в состоянии выполнить снос в добровольном порядке, то они или уполномоченные ими лица обязаны письменно уведомить об этом администрацию района, до истечения, установленного решением о сносе срока. В этом случае администрация сельсовета вправе эти сроки продлить на срок, испрашиваемый в заявлении лица (с учетом их разумности), но не более срока, установленного нормами гражданского законодательства и п. 2.5. настоящего Положения. Администрация сельсовета принимает меры по хранению материалов и иного имущества, оставшихся после сноса самовольной постройки. Мероприятия по определению площадок для хранения, хранению имущества, возврату его правообладателю, либо признанию этого имущества бесхозяйным и оформлению его в муниципальную собственность определяются правовым актом администрации сельсовета о сносе самовольной постройки.

3.8. Материалы и иное имущество, находившиеся в самовольной постройке, а также образованные в результате сноса самовольной постройки и пригодные для дальнейшего использования, передаются на хранение в места временного хранения по акту приема-передачи ответственному лицу. Непригодные для дальнейшего использования материалы, оставшиеся после разборки самовольных объектов, ликвидируются (вывозятся на свалки, уничтожаются и т.д.), о чем делается отметка в акте о сносе или переносе самовольного объекта.

3.9. За сохранность продуктов питания и других скоропортящихся товаров, находящихся в самовольных постройках, подлежащих принудительному сносу и передаче в место временного хранения, администрация района и организация - исполнитель муниципального заказа на снос данной постройки ответственности не несет.

3.10. Материалы и иное имущество, оставшиеся после сноса самовольной постройки и переданные на хранение в места временного хранения, выдаются владельцу по обращению его в места временного хранения при наличии документов, подтверждающих право на изъятое имущество, и после возмещения расходов, понесенных администрацией сельсовета на снос самовольной постройки.

3.11. Невостребованное имущество, находящееся на хранении в местах временного хранения обращается в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном нормами гражданского законодательства, и затем реализуется с целью возмещения расходов, связанных со сносом самовольной постройки и его хранением.

3.12. Принудительный снос самовольной постройки осуществляется за счет средств бюджета сельсовета с дальнейшим взысканием с владельца постройки расходов по сносу и хранению.

3.13. Все возникающие споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Приложение №1

к положению

**Акт   
визуального осмотра самовольной постройки объекта недвижимости**

"\_\_"\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_года с.Кулунда  
  
 На основании заявления вх.№\_\_\_\_\_\_ от «\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_г, комиссией, созданной на основания распоряжения главы администрации Кулундинского сельсовета от «\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_\_:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,  
(должность, фамилия, имя, отчество лиц, проводивших обследование)

произвели осмотр самовольной постройки объекта по адресу:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

Цель обследования: *Нарушение Градостроительного законодательства.*

В результате осмотра установлено \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
сведения о лице, осуществившем самовольную постройку\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Подписи:

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

(ФИО) (подпись)

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

(ФИО) (подпись)

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

(ФИО) (подпись)

К акту прилагаются: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_