проект

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА АЗОВА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_\_\_

Об утверждении Порядка взаимодействия отраслевых (функциональных) органов Администрации города Азова при выявлении и сносе самовольных построек на территории города Азова

В соответствии с Гражданским [кодексом](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A593B8D069D3715603FDF3D9D5611A0390B80B257483C535B9B31159BBFF1E21667BCE0FEw9I) Российской Федерации, Градостроительным [кодексом](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A593B8D069D3715603FDE39905611A0390B80B257483C535B9B31159BBFF1E21667BCE0FEw9I) Российской Федерации, Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A593B8D069D3715603ED43B905611A0390B80B257483C535B9B31159BBFF1E21667BCE0FEw9I) от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", [Уставом](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A47369B6AC232106C61D03A985E40F4680DD7ED074E69011BC56846D6F4FDE2017BBDE0F7433406F6w7I) города Азова, в целях пресечения самовольного строительства на территории города Азова,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить [порядок](#P41) взаимодействия отраслевых (функциональных) органов Администрации города Азова при выявлении и сносе самовольных построек на территории города Азова согласно приложению к постановлению.

2. Признать утратившими силу:

2.1. Постановление Администрации города Азова № 723 от 07.04.2017 «Об утверждении порядка выявления и пресечения строительства самовольных построек на территории муниципального образования «Город Азов»;

2.2. Постановление Администрации города Азова № 3089 от 27.12.2017 «О внесении изменений в приложение № 1 к постановлению администрации города Азова от 07.04.2017 №723»;

2.3. Постановление Администрации города Азова № 389 от 20.02.2018 «О внесении изменений в приложение № 1 к постановлению администрации города Азова от 07.04.2017 №723».

3. Настоящее постановление вступает в силу с момента официального опубликования.

4. Направить настоящее постановление в Правительство Ростовской области для включения в реестр муниципальных нормативных правовых актов Ростовской области.

5. Контроль за исполнением постановления возложить на и.о. главного архитектора.

Глава Администрации

города Азова В.В. Ращупкин

Постановление вносит

отдел по строительству и архитектуре

|  |  |
| --- | --- |
|  | Приложение к постановлению  Администрации города Азова  от \_\_\_\_\_\_\_\_\_№ \_\_\_\_\_ |

**Порядок взаимодействия отраслевых (функциональных) Администрации города Азова при выявлении и сносе самовольных построек на территории города Азова**

Порядок выявления и принятия решений (распоряжений)

1. Порядок взаимодействия отраслевых (функциональных) органов Администрации города Азова при выявлении и сносе самовольных построек на территории города Азова (далее - Порядок) определяет отраслевые (функциональные) органы Администрации города Азова, уполномоченные на проведение мероприятий по сносу самовольных построек, а также правила их взаимодействия при выявлении и сносе самовольных построек на территории города Азова.

2. Выявление самовольных построек осуществляется отраслевыми (функциональными) органами Администрации города Азова, уполномоченными на проведение муниципального земельного контроля (далее - орган муниципального контроля).

3. Орган муниципального контроля, выявивший самовольную постройку, осуществляет подготовку уведомления о выявлении самовольной постройки.

4. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

5. После составления уведомления о выявлении самовольной постройки орган муниципального контроля направляет его в течение 5 рабочих дней в отраслевой (функциональный) орган Администрации города Азова для рассмотрения либо в установленный [пунктом 7](#P67) настоящего Порядка срок рассматривает его самостоятельно, исходя из компетенции, установленной [пунктом 6](#P57) настоящего Порядка.

6. 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 органов муниципального контроля осуществляется следующими отраслевыми (функциональными) органами Администрации города Азова (далее - уполномоченный орган):

**6.1. Департаментом имущественно-земельных отношений города Азова в случаях, если:**

6.1.1. 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.

6.1.2. Самовольная постройка создана или возведена на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности (за исключением земельных участков с видом разрешенного использования "для индивидуального жилищного строительства (индивидуальный жилой дом)", "ведение огородничества", "ведение садоводства (садовый дом)", "ведение дачного хозяйства (жилой дачный дом)", а также земельных участков, имеющих вид разрешенного использования, который предусматривает размещение городских лесов).

**6.2. Отделом по строительству и архитектуре Администрации города Азова, если 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:**

6.2.1. 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 (жилой дачный дом)".

6.2.2. Самовольная постройка создана или возведена и/или ее строительство 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.

**6.3. Управлением ЖКХ Администрации города Азова, если** самовольная постройка создана или возведена на земельных участках, имеющих вид разрешенного использования, который предусматривает размещение городских лесов.

**6.4. Отделом по строительству и архитектуре Администрации города Азова в иных случаях, не указанных в** [**пунктах 6.1**](#P58) **-** [**6.3**](#P65) **настоящего Порядка.**

7. 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:

7.1. 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](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A593B8D069D3715603FDF3D9D5611A0390B80B257483C415BC33D1692A2F4EB5C34F8B7E4433D1A66D31C556F4AFDw1I) Гражданского кодекса Российской Федерации.

7.2. Обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

7.3. 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.

8. В случае принятия решений, указанных в [пунктах 7.1](#P68) и [7.2](#P69), уполномоченный орган, принявший данное решение, в течение 10 дней направляет материалы в Региональную службу государственного строительного надзора Ростовской области для рассмотрения вопроса о привлечении застройщика к административной ответственности.

Порядок сноса или приведения в соответствие

с установленными требованиями самовольной постройки

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

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

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.

11. 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.

12. 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 соответствующим решением уполномоченного органа.

13. В случае если лица, указанные в [пункте 12](#P87) настоящего Порядка, не были установлены, уполномоченный орган в течение 7 рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязан совершить следующие действия:

13.1. Обеспечить опубликование в официальном вестнике города Азова "Азов официальный" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

13.2. Обеспечить размещение на официальном сайте Администрации города Азова сообщения о планируемом сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

13.3. 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.

14. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, если лица, указанные в [пункте 12](#P87) настоящего Порядка, не выявлены, осуществляется за счет средств бюджета города Азова в соответствии с [пунктами 23](#P163) - [28](#P173) настоящего Порядка.

15. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется за счет средств бюджета города Азова в следующих случаях:

15.1. В течение 2 месяцев со дня размещения на официальном сайте Администрации города Азова сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в [пункте 12](#P87) настоящего Порядка, не были выявлены.

15.2. 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 12](#P87) настоящего Порядка, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A593B8D069D3715603FDE39905611A0390B80B257483C415BC33E109BA9FBB45921E9EFEB482A0565CF00576DF4w8I) Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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.

15.3. В 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 12](#P87) настоящего Порядка, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A593B8D069D3715603FDE39905611A0390B80B257483C415BC33E109BA9FBB45921E9EFEB482A0565CF00576DF4w8I) Градостроительного кодекса Российской Федерации, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

16. Уполномоченный орган в течение 2 месяцев со дня истечения сроков, указанных в [пунктах 15.1](#P94) - [15.3](#P96) настоящего Порядка, обязан принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков.

16.1. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со [статьями 55.30](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A593B8D069D3715603FDE39905611A0390B80B257483C415BC33E1096A2FBB45921E9EFEB482A0565CF00576DF4w8I) и [55.31](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A593B8D069D3715603FDE39905611A0390B80B257483C415BC33E1097A3FBB45921E9EFEB482A0565CF00576DF4w8I) Градостроительного кодекса Российской Федерации. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном [главой 6](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A593B8D069D3715603FDE39905611A0390B80B257483C415BC33D1792A6F3E70331EDA6BC4C360D79D000496D48D3F1w5I) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

17. В случае если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, предоставленном по договору аренды, Департамент имущественно-земельных отношений города Азова в течение 1 месяца со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте 12](#P87) настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A593B8D069D3715603FDE39905611A0390B80B257483C415BC33E109BA9FBB45921E9EFEB482A0565CF00576DF4w8I) Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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, Департамент имущественно-земельных отношений города Азова в течение 5 рабочих дней со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте 12](#P87) настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A593B8D069D3715603FDE39905611A0390B80B257483C415BC33E109BA9FBB45921E9EFEB482A0565CF00576DF4w8I) Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляет запрос в отдел по строительству и архитектуре Администрации города Азова о возможности раздела земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам.

Отдел по строительству и архитектуре Администрации города Азова в течение 15 рабочих дней с момента получения запроса о возможности раздела земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам направляет в Департамент имущественно-земельных отношений города Азова соответствующее заключение.

В случае возможности раздела исходного земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам Департамент имущественно-земельных отношений города Азова в срок, не превышающий 4 месяцев со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте 12](#P87) настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A593B8D069D3715603FDE39905611A0390B80B257483C415BC33E109BA9FBB45921E9EFEB482A0565CF00576DF4w8I) Градостроительного кодекса Российской Федерации, обеспечивает раздел исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, и прекращение права аренды на такой земельный участок.

Мероприятия по образованию земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, а также проведение кадастровых работ осуществляются Департаментом имущественно-земельных отношений города Азова.

Департамент имущественно-земельных отношений города Азова , отдел по строительству и архитектуре Администрации города Азова 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, Департамент имущественно-земельных отношений города Азова принимает решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в срок, предусмотренный [пунктом 16](#P97) настоящего Порядка.

В срок, не превышающий 6 месяцев со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте 12](#P87) настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A593B8D069D3715603FDE39905611A0390B80B257483C415BC33E109BA9FBB45921E9EFEB482A0565CF00576DF4w8I) Градостроительного кодекса Российской Федерации, Департамент имущественно-земельных отношений города Азова в порядке, предусмотренном [пунктом 19](#P124) 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.

18. В случае если указанными в [пункте 12](#P87) настоящего Порядка лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A593B8D069D3715603FDE39905611A0390B80B257483C415BC33E109BA9FBB45921E9EFEB482A0565CF00576DF4w8I) Градостроительного кодекса Российской Федерации, а самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, предоставленном на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения, Департамент имущественно-земельных отношений города Азова осуществляют следующие мероприятия:

18.1. 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 Департамент имущественно-земельных отношений города Азова принимает решение об изъятии земельного участка в течение 1 месяца со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте 12](#P87) настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A593B8D069D3715603FDE39905611A0390B80B257483C415BC33E109BA9FBB45921E9EFEB482A0565CF00576DF4w8I) Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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, Департамент имущественно-земельных отношений города Азова 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](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A593B8D069D3715603FDE39905611A0390B80B257483C415BC33E109BA9FBB45921E9EFEB482A0565CF00576DF4w8I) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Департамент имущественно-земельных отношений города Азова 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.

Департамент имущественно-земельных отношений города Азова в течение 5 рабочих дней с даты принятия решения об изъятии земельного участка направляет уведомление для проведения мероприятий, предусмотренных [пунктом 19](#P124) настоящего Порядка.

18.2. В случае если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, предоставленном на праве постоянного (бессрочного) пользования, за исключением земельных участков, указанных в [подпункте 18.1](#P109) настоящего Порядка, Департамент имущественно-земельных отношений города Азова в течение 1 месяца со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте 12](#P87) настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A593B8D069D3715603FDE39905611A0390B80B257483C415BC33E109BA9FBB45921E9EFEB482A0565CF00576DF4w8I) Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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, Департамент имущественно-земельных отношений города Азова в течение 5 рабочих дней со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте 12](#P87) настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A593B8D069D3715603FDE39905611A0390B80B257483C415BC33E109BA9FBB45921E9EFEB482A0565CF00576DF4w8I) Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляет запрос в отдел по строительству и архитектуре Администрации города Азова о возможности раздела земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам.

Отдел по строительству и архитектуре Администрации города Азова в течение 15 рабочих дней с момента получения запроса о возможности раздела земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам направляет в Департамент имущественно-земельных отношений города Азова соответствующее заключение.

В случае возможности раздела исходного земельного участка без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам Департамент имущественно-земельных отношений города Азова в срок, не превышающий 4 месяцев со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте 12](#P87) настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A593B8D069D3715603FDE39905611A0390B80B257483C415BC33E109BA9FBB45921E9EFEB482A0565CF00576DF4w8I) Градостроительного кодекса Российской Федерации, обеспечивает раздел исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, и принимает решение об изъятии такого земельного участка.

Мероприятия по образованию земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, а также проведение кадастровых работ осуществляются Департаментом имущественно-земельных отношений города Азова в соответствии с полномочиями, закрепленными в Положениях.

Департамент имущественно-земельных отношений города Азова 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 12](#P87) настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A593B8D069D3715603FDE39905611A0390B80B257483C415BC33E109BA9FBB45921E9EFEB482A0565CF00576DF4w8I) Градостроительного кодекса Российской Федерации, Департамент имущественно-земельных отношений города Азова в порядке, предусмотренном [пунктом 19](#P124) 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.

18.3. Решение об изъятии земельного участка в соответствии с [подпунктами 18.1](#P109) и [18.2](#P114) настоящего Порядка 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 16](#P97) 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 десяти дней со дня принятия решения об изъятии земельного участка.

19. В срок, не превышающий 6 месяцев со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте 12](#P87) настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A593B8D069D3715603FDE39905611A0390B80B257483C415BC33E109BA9FBB45921E9EFEB482A0565CF00576DF4w8I) Градостроительного кодекса Российской Федерации, Департамент имущественно-земельных отношений города Азова 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 представить в Администрацию города Азова 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, Департамент имущественно-земельных отношений города Азова вправе провести повторный аукцион.

В случае если по истечении 6 месяцев со дня неисполнения в установленные сроки лицами, указанными в [пункте 12](#P87) настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A593B8D069D3715603FDE39905611A0390B80B257483C415BC33E109BA9FBB45921E9EFEB482A0565CF00576DF4w8I) Градостроительного кодекса Российской Федерации, земельный участок, на котором расположена самовольная постройка, не предоставлен в аренду путем проведения аукциона, Департамент имущественно-земельных отношений города Азова 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 16](#P97) настоящего Порядка.

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

20.1. 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 12](#P87) настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A593B8D069D3715603FDE39905611A0390B80B257483C415BC33E109BA9FBB45921E9EFEB482A0565CF00576DF4w8I) Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 16](#P97) 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 12](#P87) настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A593B8D069D3715603FDE39905611A0390B80B257483C415BC33E109BA9FBB45921E9EFEB482A0565CF00576DF4w8I) Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 Администрацией города Азова совместно с Департаментом имущественно-земельных отношений города Азова в соответствии с полномочиями, закрепленными в Положениях.

Для образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, отдел по строительству и архитектуре Администрация города Азова в течение 3 месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов направляет в Департамент имущественно-земельных отношений города Азова межевой план земельного участка.

Мероприятия по разделу исходного земельного участка в рамках полномочий, закрепленных [пунктом 6.2](#P61) настоящего Порядка, а также проведение кадастровых работ в отношении такого участка осуществляются администрацией города Азова самостоятельно в течение трех месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка и о его продажи с публичных торгов.

После проведения мероприятий по разделу исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, уполномоченный орган в срок, не превышающий 5 рабочих дней с даты постановки на кадастровый учет образованного земельного участка, направляет заверенную копию решения суда в Департамент имущественно-земельных отношений города Азова для продажи земельного участка с публичных торгов.

В случае если на земельном участке, в отношении которого принято решение об изъятии и продажи с публичных торгов, отсутствуют иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, не являющиеся самовольной постройкой, уполномоченный орган в срок, не превышающий 10 рабочих дней с момента вступления в законную силу решения суда об изъятии такого земельного участка и о его продаже с публичных торгов, направляет заверенную копию решения суда в Департамент имущественно-земельных отношений города Азова для продажи земельного участка с публичных торгов.

20.2. Департамент имущественно-земельных отношений города Азова 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, обеспечивает проведение публичных торгов по продаже земельного участка.

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. Начальная цена земельного участка устанавливается равной одному рублю.

В случае если публичные торги по продаже земельного участка состоялись, Департамент имущественно-земельных отношений города Азова обеспечивает 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, - обязательство арендатора осуществить снос самовольной постройки или представить в Администрацию города Азова 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.

20.3. 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 12](#P87) настоящего Порядка, обязанностей, предусмотренных [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A593B8D069D3715603FDE39905611A0390B80B257483C415BC33E109BA9FBB45921E9EFEB482A0565CF00576DF4w8I) 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 Департамент имущественно-земельных отношений города Азова для обеспечения регистрации права муниципальной собственности на земельный участок.

Департамент имущественно-земельных отношений города Азова обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности на земельный участок в соответствии со вступившим в законную силу решением суда.

Департамент имущественно-земельных отношений города Азова 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.

20.4. 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 Департамент имущественно-земельных отношений города Азова обеспечивает государственную регистрацию права муниципальной собственности на земельный участок в соответствии со вступившим в законную силу решением суда.

Департамент имущественно-земельных отношений города Азова 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.

20.5. 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](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A593B8D069D3715603FDF3D9D5611A0390B80B257483C415BC33D1793A3F6E80331EDA6BC4C360D79D000496D48D3F1w5I) Гражданского кодекса Российской Федерации.

В случае расторжения договора купли-продажи земельного участка, приобретенного с публичных торгов, Департамент имущественно-земельных отношений города Азова 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.

Департамент имущественно-земельных отношений города Азова 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.

21. 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 [частью 11 статьи 55.32](consultantplus://offline/ref=884D8088B83C48DCD52A593B8D069D3715603FDE39905611A0390B80B257483C415BC33E109BA9FBB45921E9EFEB482A0565CF00576DF4w8I) Градостроительного кодекса Российской Федерации, уполномоченный орган принимает решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в срок, предусмотренный [пунктом 16](#P97) настоящего Порядка.

Порядок осуществления сноса или приведения в соответствие

с установленными требованиями объекта самовольного

строительства

22. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется за счет средств бюджета города Азова в течение 1 года или 3 лет соответственно с момента принятия уполномоченным органом соответствующего решения, предусмотренного [пунктом 16](#P97) настоящего Порядка.

23. 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 по инициативе Администрации города Азова вносит в решение соответствующие изменения.

24. Для выполнения мероприятий по сносу самовольной постройки либо ее приведению в соответствие с установленными требованиями за счет средств бюджета города Азова уполномоченный орган обязан направить в Администрацию города Азова следующие документы:

24.1. Судебный акт, предусматривающий снос самовольной постройки либо ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

24.2. Сведения о лице, не исполнившем обязанность по сносу самовольной постройки либо ее приведению в соответствие установленным требованиям.

24.3. Сведения из ЕГРН о наличии зарегистрированных прав на земельный участок.

24.4. Документы технической инвентаризации, а в случае их отсутствия - документы, содержащие техническое описание самовольной постройки, выполненной лицензированной организацией.

24.5. 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 является МУП «Департамент ЖКХ».

25. Расходы на осуществление сноса самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями за счет средств бюджета города подлежат взысканию уполномоченным органом с лиц, указанных в [пункте 12](#P87) настоящего Порядка, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом уполномоченный орган имеет право на их возмещение за счет казны Российской Федерации.

Заключительные положения

26. В целях ведения реестра самовольных построек уполномоченные органы ежемесячно, до 25 числа текущего месяца, представляют в отдел по строительству и архитектуре Администрации города Азова сведения (отчеты) о количестве принятых решений, предусмотренных [пунктом 7](#P67) настоящего Порядка, о результатах их исполнения, а также информацию о количестве выявленных и направленных в Региональную службу государственного строительного надзора Ростовской области фактов о самовольном строительстве.

27. Отдел по строительству и архитектуре Администрации города Азова в течение 7 дней после получения информации обобщает представленные сведения и направляет их в министерство строительства, архитектуры и территориального развития Ростовской области, в Региональную службу государственного строительного надзора Ростовской области, в Администрацию города Азова для размещения на официальном сайте Администрации города Азова.