

ПОРЯДОК
взаимодействия структурных подразделений администрации городского
округа «Город Калининград» при сносе самовольных построек,
расположенных на территории городского округа «Город Калининград»,
или приведении их в соответствие с установленными требованиями

1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Порядок взаимодействия структурных подразделений администрации городского округа «Город Калининград» при сносе самовольных построек, расположенных на территории городского округа «Город Калининград», или приведении их в соответствие с установленными требованиями (далее — Порядок) устанавливает организацию взаимодействия структурных подразделений администрации городского округа «Город Калининград» при принятии в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с параметрами, установленными Правилами землепользования и застройки городского округа «Город Калининград», документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее — установленные требования), при осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных статьей 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2. РАССМОТРЕНИЕ УВЕДОМЛЕНИЯ О ВЫЯВЛЕНИИ
САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ

2.1. Ответственным исполнителем по поступившему в администрацию городского округа «Город Калининград» (далее — Администрация) уведомлению о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее — Уведомление), 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, назначается комитет муниципального контроля (далее — Комитет).

Соисполнителями назначаются комитет городского развития и цифровизации, комитет муниципального имущества и земельных ресурсов и комитет городского хозяйства и строительства (далее — Соисполнители).

2.2. При получении Уведомления Комитет:

— в течение двух рабочих дней вносит объект в реестр самовольных построек (далее — Реестр), форма которого устанавливается приказом Комитета;

— в течение трех рабочих дней, с целью реализации ограничений, установленных статьей 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляет в орган исполнительной власти Калининградской области, осуществляющий функции по реализации государственной политики в области архитектурной и градостроительной деятельности, координации деятельности в сфере архитектуры и градостроительства, обеспечению деятельности по развитию территорий, территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территорий, землеустройству, информационному обеспечению градостроительной деятельности, по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере градостроительства, территориального планирования и информационного обеспечения градостроительной деятельности, информацию о поступлении Уведомления, за исключением случая, если по результатам рассмотрения данного Уведомления наличие признаков самовольной постройки не усматривается;

— осуществляет выезд на местоположение самовольной постройки, проводит осмотр объекта, составляет акт по форме, установленной приказом Комитета.

2.3 При получении Уведомления комитет городского развития и цифровизации готовит и направляет в течение трех рабочих дней в Комитет информацию из Правил землепользования и застройки городского округа «Город Калининград» об ограничении градостроительной деятельности на земельном участке (территории), на котором (которой) расположена самовольная постройка, содержащую следующие сведения:

1) о территориальной зоне, в пределах которой расположена самовольная постройка и земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка;

2) о нахождении самовольной постройки и земельного участка, на котором возведена или создана самовольная постройка, в границах территории общего пользования;

3) о нахождении самовольной постройки и земельного участка, на котором возведена или создана самовольная постройка, в границах зоны с особыми условиями использования территории, о дате установления границы указанной зоны, о допустимости строительства такой постройки согласно режиму указанной зоны;

4) о наличии ограничений использования земельного участка, на котором возведена или создана самовольная постройка;

5) градостроительный план земельного участка, на котором возведена или создана самовольная постройка (при наличии);

6) сведения о постройке и земельном участке, на котором возведена или создана самовольная постройка, содержащиеся в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (при наличии);

7) графический материал в масштабе 1:500 с нанесением:

— места расположения самовольной постройки;

— границ земельного участка, на котором возведена или создана постройка;

— красных линий, линий регулирования застройки;

— границ зон с особыми условиями использования территории, в том числе территории, ограниченной в пользовании в связи с прохождением инженерных сетей и коммуникаций.

2.4. При получении Уведомления комитет городского хозяйства и строительства (далее — КГХиС) в течение трех рабочих дней сверяет сведения об отсутствии выданных разрешений на строительство, готовит и направляет в Комитет информацию, в том числе, о выданных разрешениях на строительство, согласованиях, предусмотренных статьями 51, 51.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2.5. При получении Уведомления комитет муниципального имущества и земельных ресурсов (далее — КМИиЗР) в течение трех рабочих дней представляет в Комитет информацию о правообладателе земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, а также информацию об образовании и предоставлении земельного участка.

2.6. По результатам рассмотрения Уведомления, информации Соисполнителей Комитет, в срок, не превышающий 20 рабочих дней со дня получения Администрацией Уведомления, принимает одно из следующих решений:

1) решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

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

3) направление, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия (в случае обеспечения возможности использования такой системы),

уведомления о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

3. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЯ ПО РЕЗУЛЬТАТАМ РАССМОТРЕНИЯ УВЕДОМЛЕНИЯ

3.1. Принятие решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями

3.1.1. Решение о сносе самовольной постройки принимается в случаях, 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,

— 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;

3.1.2. Решение о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями:

— если 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,

— если в отношении самовольной постройки отсутствует разрешение на строительство, и данная постройка расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории при условии, что границы указанной зоны, а также необходимость наличия этого разрешения установлены в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта.

3.1.3. В случаях, предусмотренных п. 3.1.1. и 3.1.2. Порядка, Комитет готовит проект распоряжения о сносе самовольной постройки или проект распоряжения о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями (далее – Распоряжение) и в срок, не превышающий семь рабочих дней с даты получения Уведомления, направляет его для согласования в правовое управление.

Срок согласования Распоряжения правовым управлением — не более трех рабочих дней.

С учетом характера самовольной постройки Распоряжением устанавливаются следующие сроки:

Для сноса самовольной постройки:

- не выше двух этажей — три месяца;
- не выше трех этажей — шесть месяцев;
- не выше пяти этажей — девять месяцев;
- выше пяти этажей — 12 месяцев.

Для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями:

- не выше трех этажей — шесть месяцев;
- не выше пяти этажей — два года;
- выше пяти этажей — три года.

В течение семи рабочих дней со дня принятия Распоряжения Комитет направляет:

— лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, копию соответствующего решения,

— в КМИиЗР информацию и материалы для принятия решения о возможности дальнейшего использования земель, на которых расположена самовольная постройка.

В случае, если лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, не были выявлены, Комитет в течение семи рабочих дней со дня принятия Распоряжения:

1) размещает сообщение о планируемых сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями:

- в газете «Гражданин»;
- на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»;
- на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

Сообщение должно содержать информацию об установленном сроке сноса самовольной постройки или приведения ее в соответствие с установленными требованиями, о дате и номере Распоряжения.

2) направляет в КМИиЗР информацию и материалы для принятия решения о возможности дальнейшего использования земель, на которых расположена самовольная постройка.

3.1.4 В течение пяти рабочих дней после принятия решения Комитет вносит объект в Перечень самовольных построек на сайте Администрации (далее — Перечень).

3.1.5 Решение о сносе самовольной постройки, решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями не могут быть приняты в следующих случаях:

а) в отношении самовольных построек, возведенных или созданных на земельных участках, не находящихся в государственной или муниципальной

собственности, кроме случаев, если сохранение таких построек создает угрозу жизни и здоровью граждан;

б) в отношении объектов индивидуального жилищного строительства (далее — объекты ИЖС), построенных на земельных участках, предназначенных для ИЖС или расположенных в границах населенных пунктов и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, и в отношении жилых домов и жилых строений, созданных соответственно на дачных и садовых земельных участках, при наличии одновременно следующих условий:

— права на объекты ИЖС, жилые дома, жилые строения зарегистрированы до 01.09.2018;

— параметры объектов ИЖС, жилых домов, жилых строений соответствуют предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, и предельным параметрам объектов ИЖС, жилых домов, жилых строений, установленным федеральным законом;

— объекты ИЖС, жилые дома, жилые строения расположены на земельных участках, принадлежащих на праве собственности или на ином законном основании собственникам этих объектов ИЖС, жилых домов, жилых строений.

Указанные положения применяются также в случае перехода прав на объекты ИЖС, построенные на земельных участках, предназначенных для ИЖС или расположенных в границах городского округа «Город Калининград» и предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, жилые дома и жилые строения, созданные соответственно на дачных и садовых земельных участках после 01.09.2018.

в) в связи с отсутствием правоустанавливающих документов на земельный участок в отношении здания, сооружения или другого строения, созданных на земельном участке до дня вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации;

г) в связи с отсутствием разрешения на строительство в отношении здания, сооружения или другого строения, созданных до 14.05.1998;

д) в отношении объекта недвижимого имущества, право собственности на который зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости или признано судом в соответствии с пунктом 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации либо в отношении которого ранее судом принято решение об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки, или в отношении многоквартирного дома, жилого дома или садового дома;

е) в отношении самовольных построек, относящихся к имуществу религиозного назначения, а также предназначенных для обслуживания имущества религиозного назначения и образующие с ним единый монастырский, храмовый или иной культовый комплекс;

ж) в отношении гаражей, в период рассмотрения заявления гражданина о предоставлении земельного участка, на котором расположен гараж,

в соответствии со статьей 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

3.2. Принятие решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в судебном порядке.

При отсутствии установленных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации оснований для принятия Распоряжения Комитет в срок, не превышающий пять рабочих дней со дня получения Администрацией Уведомления, направляет полученные материалы в правовое управление для обращения в суд с иском о сносе самовольной постройки или приведении

ее в соответствие с установленными требованиями.

Правовое управление с получением от Комитета материалов с уведомлением о выявлении самовольной постройки и документами, подтверждающими наличие признаков самовольной постройки, в срок, не превышающий 20 рабочих дней со дня получения Администрацией Уведомления, готовит и направляет в суд исковое заявление о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствии с установленными требованиями.

После завершения судебного разбирательства правовое управление направляет в Комитет:

— копию судебного акта с отметкой о вступлении в законную силу (далее — решение суда) в течение двух рабочих дней с даты получения;

— информацию о возбуждении судебным приставом-исполнителем территориальных органов Федеральной службы судебных приставов по Калининградской области исполнительного производства;

— информацию о ходе и результатах исполнительного производства.

В течение пяти рабочих дней после получения судебного акта с отметкой о вступлении в законную силу Комитет вносит объект в Перечень.

3.3. Принятие решения об отсутствии признаков самовольной постройки.

При отсутствии признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, в срок не превышающий 20 рабочих дней со дня получения Администрацией Уведомления, Комитет направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемой к ней региональной системы межведомственного электронного взаимодействия (в случае обеспечения возможности использования такой системы), уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение, от которого поступило Уведомление.

4. ПРИНЯТИЕ РЕШЕНИЕ ОБ ИСПОЛЬЗОВАНИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА, ЗЕМЕЛЬ

4.1. В течение пяти рабочих дней после истечения установленного Распоряжением либо решением суда срока сноса самовольной постройки сотрудники Комитета осуществляют рабочий выезд, составляют заключение об исполнении (неисполнении) Распоряжения либо решения суда.

4.2. Комитет направляет в КМИиЗР в течение семи рабочих дней уведомление о неисполнении лицом, 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 Распоряжением либо решением суда соответствующей обязанности:

— не осуществили снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки,

— не осуществили снос самовольной постройки либо не представили в Администрацию (в орган исполнительной власти Калининградской области, осуществляющий функции по реализации государственной политики в области архитектурной и градостроительной деятельности, координации деятельности в сфере архитектуры и градостроительства, обеспечению деятельности по развитию территорий, территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территорий, землеустройству, информационному обеспечению градостроительной деятельности, по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере градостроительства, территориального планирования и информационного обеспечения градостроительной деятельности) 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 Распоряжением либо решением суда;

— не осуществили 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 указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При этом, в срок, установленный Распоряжением либо решением суда, такие лица не представили в Администрацию (в орган исполнительной власти Калининградской области, осуществляющий функции по реализации государственной политики в области архитектурной и градостроительной деятельности, координации деятельности в сфере архитектуры и градостроительства, обеспечению деятельности по развитию территорий, территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территорий, землеустройству, информационному обеспечению градостроительной деятельности, по оказанию государственных услуг,

управлению государственным имуществом в сфере градостроительства, территориального планирования и информационного обеспечения градостроительной деятельности) утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

4.3. КМИиЗР в течение месяца с даты получения информации и материалов, указанных в пункте 3.1.3. или с даты получения уведомления о неисполнении лицом, 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 Распоряжением либо решением суда соответствующей обязанности, принимает решение об использовании земельного участка, земель в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации и Земельным кодексом Российской Федерации, и информирует Комитет о принятом решении и результатах его исполнения.

5. ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ СНОСА САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ ИЛИ ПРИВЕДЕНИЕ ЕЕ В СООТВЕТСТВИЕ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТРЕБОВАНИЯМИ

Комитет в течение пяти рабочих дней с учетом полученной информации от КМИиЗР направляет в КГХиС материалы для принятия решения об осуществлении сноса самовольной постройки или приведения ее в соответствие с установленными требованиями в случаях:

— в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, не были выявлены;

— в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного Распоряжением либо решением суда, лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, не выполнили соответствующие обязанности, 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;

— в срок, установленный Распоряжением либо решением суда, лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, не выполнены соответствующие обязанности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена

на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

В случае, если снос объекта капитального строительства, расположенного на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленном в пользование и (или) во владение гражданам или юридическим лицам, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, другими федеральными законами обеспечивается Администрацией, функции застройщика выполняет Администрация или лица, с которыми заключен договор о сносе объекта капитального строительства.

Снос или приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется КГХиС в порядке, установленном статьями 55.30 и 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

КГХиС о результатах осуществления сноса или приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями информирует Комитет в течение семи рабочих дней со дня поступления уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства.

Комитет в течение двух рабочих дней исключает объект из Перечня.

6. ВЗЫСКАНИЕ ПОНЕСЕННЫХ ЗА ОСУЩЕСТВЛЕНИЕ СНОСА САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ ИЛИ ПРИВЕДЕНИЕ ЕЕ В СООТВЕТСТВИЕ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТРЕБОВАНИЯМИ РАСХОДОВ

В течение семи рабочих дней с момента исполнения действий, предусмотренных решением об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями, КГХиС направляет в правовое управление информацию о размерах понесенных расходов на выполнение работ по осуществлению сноса самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями с приложением документов для подачи в суд искового заявления с требованием о взыскании расходов (в случае, если лицо, которое возвело самовольную постройку, известно).