



**РЕСПУБЛИКА КРЫМ  
СИМФЕРОПОЛЬСКИЙ РАЙОН  
НОВОСЕЛОВСКИЙ СЕЛЬСКИЙ СОВЕТ  
25 сессия II созыва**

**РЕШЕНИЕ № 152/22**

25 марта 2022 г.

с. Новоселовка

**Об утверждении Положения  
о порядке принятия решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе  
самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными  
требованиями на территории муниципального образования Новоселовское  
сельское поселение Симферопольского района Республики Крым и  
осуществления сноса самовольных построек**

Руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования Новоселовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым, Новоселовский сельский совет Симферопольского района Республики Крым

**РЕШИЛ:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о порядке принятия решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями на территории муниципального образования Новоселовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым и осуществления сноса самовольных построек.

2. Опубликовать (обнародовать) настоящее решение на информационном стенде администрации Новоселовского сельского поселения по адресу: Республика Крым, Симферопольский район, с. Новоселовка, ул. Комсомольская, 26, и на сайте Новоселовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (<https://novoselovskoe.rk.gov.ru>).

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования (обнародования).

**Председатель Новоселовского  
сельского совета**

**Р.Г. Ипатов**

УТВЕРЖДЕНО  
Решением 25 сессии 2 созыва  
Новоселовского сельского совета  
Симферопольского района  
Республики Крым  
от 25.03.2022 № 152/22

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке принятия решения о сносе самовольной постройки,**  
**решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в**  
**соответствие с установленными требованиями на территории**  
**муниципального образования Новоселовское сельское поселение**  
**Симферопольского района Республики Крым и осуществления сноса**  
**самовольных построек**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке принятия решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями на территории муниципального образования Новоселовское сельское поселение Симферопольского района Республики Крым и осуществления сноса самовольных построек (далее - Положение) разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Новоселовского сельского поселения.

Положение определяет порядок действий, сроки и круг лиц, участвующих в принятии решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями на территории Новоселовского сельского поселения Симферопольского района Республики Крым (далее - Новоселовское сельское поселение), порядок исполнения решения о сносе самовольной постройки, решений о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

1.2. Положение регулирует отношения, связанные с принятием решения о сносе самовольной постройки, решений о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, находящихся на территории Новоселовского сельского поселения.

1.3. Положение является обязательным для исполнения всеми физическими и юридическими лицами на территории Новоселовского сельского поселения.

1.4. Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или

созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

1.5. Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, когда право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

- если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

- если на день обращения в суд постройка соответствует установленным требованиям;

- если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан;

В этом случае лицо, за которым признано право собственности на постройку, возмещает осуществившему ее лицу расходы на постройку в размере, определенном судом.

1.6. Действие настоящего Положения не распространяется на самовольные постройки, не являющиеся объектами капитального строительства, демонтаж которых осуществляется в соответствии с Постановлением Совета министров Республики Крым от 25.11.2014 № 465 «О вопросах освобождения земельных участков от незаконно размещенных на них объектов, не являющихся объектами капитального строительства».

1.7. Основные понятия и термины, используемые в настоящем Положении, применяются в том значении, в котором они определены в нормативных актах Российской Федерации и Республики Крым.

1.8. Органом, уполномоченным на принятие решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями на территории Новоселовского

сельского поселения, является представительный орган Новоселовского сельского поселения.

1.9. Органом, уполномоченным на получение уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, является Новоселовский сельский совет (далее – Уполномоченный орган) в лице депутата Новоселовского сельского совета, возглавляющего комиссию по вопросам выявления самовольных построек на территории Новоселовского сельского поселения (далее - Комиссия), либо лица, его замещающего.

Положение о Комиссии и состав Комиссии утверждаются Решением представительного органа Новоселовского сельского поселения. В состав Комиссии в обязательном порядке включаются три депутата из числа депутатов представительного органа Новоселовского сельского поселения и работники Администрации поселения по числу специалистов, необходимых для всестороннего рассмотрения уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки. Председателем Комиссии, заместителем председателя Комиссии и секретарем Комиссии могут быть назначены исключительно депутаты Новоселовского сельского совета.

1.10. Органом, уполномоченным на исполнение решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями на территории Новоселовского сельского поселения, является администрация Новоселовского сельского поселения (далее – Администрация поселения).

## **2. Ограничение прав на принятие решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями на территории Новоселовского сельского поселения**

2.1. Представительный орган Новоселовского сельского поселения не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки, решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случае, если:

2.1.1. Самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, не находящемся в государственной или муниципальной собственности, кроме случаев, если сохранение таких построек создает угрозу жизни и здоровью граждан.

2.1.2. Право собственности на объект недвижимости зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости.

2.1.3. Право собственности на объект недвижимости признано судом в соответствии с пунктом 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации либо в отношении него ранее судом принято решение об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки.

2.1.4. Самовольной постройкой является многоквартирный дом, жилой дом или садовый дом.

2.1.5. Если параметры, установленные правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к

параметрам постройки вносящие ограничения в постройку были приняты или изменены после возведения постройки в соответствии с пунктом 1,2 статьи 54 "Конституции Российской Федерации" (принятой всенародным голосованием 12.12.1993 с изменениями, одобренными в ходе общероссийского голосования 01.07.2020).

2.2. В случаях, предусмотренных подпунктами 2.1.1 - 2.1.4 пункта 2.1 настоящего Положения, решение о сносе самовольной постройки, решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями может быть принято только судом.

### **3. Порядок рассмотрения уведомления и принятия решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями на территории Новоселовского сельского поселения**

3.1. Основанием для принятия решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями является поступление в Уполномоченный орган уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки.

3.1.1. Перечень органов, имеющих право на составление и направление уведомлений о выявленной самовольной постройке, установлен ч.2 ст.55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.1.2. Форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, утверждена приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 19 марта 2019 г. № 169/пр «Об утверждении формы уведомления о выявлении самовольной постройки и перечня документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки».

3.2. В срок, не превышающий 20 (двадцати) рабочих дней со дня поступления в Администрацию поселения уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, выполняются следующие действия:

3.2.1. Администрация поселения в сроки и в порядке, установленные нормативными правовыми актами Новоселовского сельского совета, направляет уполномоченному лицу Новоселовского сельского совета копии уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки;

3.2.2. Комиссией в сроки и в порядке, установленные нормативным правовым актом уполномоченного органа Новоселовского сельского поселения, проводится проверка информации, содержащейся в уведомлении о выявлении самовольной постройки и документах, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки;

3.2.3. Созывается и проводится сессия представительного органа Новоселовского сельского поселения для принятия решения в установленном законом порядке:

1) 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 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) о наделении правом Администрации поселения обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) о наделении правом Администрации поселения 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;

3.2.4. В случае принятия представительным органом Новоселовского сельского поселения решения, указанного в подпункте 2 или подпункте 3 пункта 3.2.3 настоящего Положения, Администрация поселения соответственно обращается в суд с иском о сносе самовольной постройки или о ее приведении в соответствие с установленными требованиями, либо направляет 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.

3.3. Решение о сносе самовольной постройки, решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями на территории Новоселовского сельского поселения оформляется в виде решения представительного органа Новоселовского сельского поселения.

3.4. Решение о сносе самовольной постройки принимается в случае:

3.4.1 Если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, в отношении которого отсутствуют правоустанавливающие документы и необходимость их наличия установлена в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта.

3.4.2. Если 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.

Срок для сноса самовольной постройки устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем три месяца и более чем двенадцать месяцев.

3.5. Решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается в случае:

3.5.1. 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, либо если в отношении самовольной постройки отсутствует разрешение на строительство, при условии, что границы зоны с особыми условиями использования территории, а также необходимость наличия этого разрешения установлены в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта.

Срок для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем шесть месяцев и более чем три года.

3.6. Со дня поступления в Администрацию поселения уведомления, указанного в пункте 3.1 настоящего Положения, не допускается:

3.6.1. Внесение изменений в Правила землепользования и застройки Новоселовского сельского поселения, изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена такая постройка, вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, которым соответствуют вид разрешенного использования и параметры такой постройки.

3.6.2. Предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, или в отношении такой постройки.

3.6.3. Предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка.

Запрет на совершение действий, указанных в настоящем подразделе, сохраняется до осуществления сноса самовольной постройки или приведения ее в соответствие с установленными требованиями, за исключением случаев, если по результатам рассмотрения данного уведомления принято решение о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается либо вступило в законную силу решение суда об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

#### **4. Осуществление сноса самовольных построек**

4.1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании:

4.1.1. Решения суда, вступившего в законную силу.

4.1.2. Решения представительного органа Новоселовского сельского поселения, принимаемого в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

4.2. В течение 7 (семи) рабочих дней со дня принятия представительным органом Новоселовского сельского поселения решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями Новоселовский сельский совет, обязан направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

4.3. В случае, если лица, указанные в пункте 4.2. не были выявлены, Новоселовский сельский совет в течение 7 (семи) рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязан:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом Новоселовского сельского поселения, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на официальном сайте Новоселовского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

4.4. 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 суда или Новоселовского сельского совета.

4.5. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым Администрацией поселения заключен договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

4.6. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55.30 и 55.31 Градостроительного Кодекса РФ.

Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного Кодекса РФ.

4.7. Снос самовольной постройки, приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляются в порядке,

установленном частью 12 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.8. В случае, если указанными в пункте 4.4. настоящего Положения лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация поселения выполняет одно из действий, предусмотренных частью 12 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.9. В случаях, установленных частью 13 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется Администрацией поселения.

4.10. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в пунктах 1 - 3 части 13 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация поселения обязана принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

4.11. В случаях, предусмотренных пунктами 2 и 3 части 13 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация поселения, осуществившая снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в части 6 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом Администрация поселения имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями. В случае, если выполнение кадастровых работ по подготовке акта обследования здания или сооружения, являющихся самовольной постройкой, было обеспечено Администрацией поселения, Администрация поселения вправе требовать возмещения расходов на эту подготовку от лиц, указанных в части 6 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

## **5. Порядок обжалования**

5.1. Решения о сносе самовольной постройки, решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями могут быть обжалованы в судебном порядке.