



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА СОЧИ

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 06.02.2019

№ 118

город Сочи

#### **Об утверждении порядка осуществления мер по реализации полномочий органа местного самоуправления в части сноса самовольных построек**

Во исполнение положений Федерального закона от 3 августа 2018 года № 339-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и статью 22 Федерального закона «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», Федерального закона от 3 августа 2018 года № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить порядок осуществления мер по реализации полномочий органа местного самоуправления в части сноса объектов самовольных построек согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Определить:

2.1. Управление по реализации полномочий по пресечению нарушений земельного и градостроительного законодательства администрации города Сочи уполномоченным органом администрации города Сочи по рассмотрению поступивших уведомлений о выявлении самовольной постройки на территории муниципального образования город-курорт Сочи, координации действий отраслевых (функциональных), территориальных органов администрации города Сочи, направленных на пресечение нарушений земельного и градостроительного законодательства, а также реализации иных полномочий, предусмотренных настоящим постановлением.

2.2. Департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи уполномоченным органом администрации города Сочи по проведению мероприятий по разделу земельного участка, на котором, наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, а также по даче заключений о нахождении (ненахождении) самовольной постройки в зоне с особыми условиями использования территорий, на территории общего пользования, заключения о наличии ограничений использования земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, а также иных полномочий, установленных настоящим постановлением.

2.3. Управление информации и аналитической работы администрации города Сочи уполномоченным органом администрации города Сочи по опубликованию сообщений о планируемом сносе самовольной постройки в средствах массовой информации города Сочи.

2.4. Управление информатизации и связи администрации города Сочи по размещению уполномоченным органом администрации города Сочи по официальному сообщению о планируемом сносе самовольной постройки на официальном сайте администрации города Сочи, размещение и актуализацию на сайте администрации города Сочи информации о самовольных постройках.

2.5. Департамент оформления и дизайна городской среды администрации города Сочи уполномоченным органом администрации города Сочи по размещению на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана самовольная постройка, сообщения о планируемом сносе самовольной постройки.

2.6. Департамент имущественных отношений администрации города Сочи уполномоченным органом администрации города Сочи по проведению аукциона на заключение договора аренды и проведение публичных торгов по продаже земельных участков, на которых расположены самовольные постройки, а также иных полномочий, установленных настоящим постановлением.

2.7. Департамент строительства администрации города Сочи уполномоченным органом администрации города Сочи по обеспечению проведения мероприятий по фактическому сносу объектов самовольного строительства, расположенных на территории муниципального образования город-курорт Сочи, а также иных полномочий, установленных настоящим постановлением.

3. Управлению по реализации полномочий по пресечению нарушений земельного и градостроительного законодательства администрации города Сочи (Шереметьев), департаменту архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи (Малов), управлению информации и аналитической работы администрации города Сочи (Пшенинова), управлению информатизации и связи администрации города Сочи (Похлебаев), департаменту оформления и дизайна городской среды администрации города Сочи (Месс), департаменту имущественных отношений администрации города Сочи (Просветов), департаменту строительства администрации города Сочи (Терехов), правовому департаменту администрации города Сочи (Михальков) обеспечить реализацию полномочий, установленных порядком осуществления мер по реализации полномочий органа местного самоуправления в части сноса самовольных построек.

4. Управлению по реализации полномочий по пресечению нарушений земельного и градостроительного законодательства администрации города Сочи совместно с управлением информатизации и связи администрации города Сочи:

4.1. В срок до 28 февраля 2019 года обеспечить размещение на сайте администрации города Сочи реестра самовольных построек.

4.2. В срок до 10 числа ежемесячно актуализировать на сайте администрации города Сочи информацию о самовольных строениях.

5. Департаменту архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи обеспечить внесение в информационные системы обеспечения градостроительной деятельности информации о зонах с особыми условиями использования в срок до 28 февраля 2019 года.

6. Департаменту строительства администрации города Сочи:

6.1. Обеспечить утверждение типовой формы решения об осуществлении сноса самовольной постройки, а также формы решения об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в срок до 28 февраля 2019 года.

6.2. При принятии решения об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями руководствоваться утвержденной формой такого решения.

7. Департаменту строительства администрации города Сочи совместно с департаментом по финансам и бюджету администрации города Сочи (Щербинин) предусмотреть финансирование на оплату работ по сносу самовольных построек на территории муниципального образования город-курорт Сочи в соответствии с положениями действующего законодательства.

8. Департаменту архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи, управлению информации и аналитической работы администрации города Сочи, управлению информатизации и связи администрации города Сочи, департаменту оформления и дизайна городской среды администрации города Сочи, департаменту имущества администрации администрации города Сочи, департаменту строительства администрации города Сочи обеспечить внесение изменений в положение о соответствующем отраслевом (функциональном) органе администрации города Сочи в срок до 31 января 2019 года.

9. Отменить:

9.1. Постановление администрации города Сочи от 27 августа 2015 года № 2510 «О мерах по реализации Федерального закона от 13 июля 2015 года № 258-ФЗ «О внесении изменений в статью 222 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О внесении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

9.2. Постановление администрации города Сочи от 7 сентября 2015 года № 2614 «О внесении изменений в постановление администрации города Сочи от 27 августа 2015 года № 2510 «О мерах по реализации Федерального закона от 13 июля 2015 года № 258-ФЗ «О внесении изменений в статью 222 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О внесении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации»;

9.3. Постановление администрации города Сочи от 11 марта 2016 года № 562 «О внесении изменений в постановление администрации города Сочи от 27 августа 2015 года № 2510 «О мерах по реализации Федерального закона от 13 июля 2015 года № 258-ФЗ «О внесении изменений в статью 222 части

первой Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О внесении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

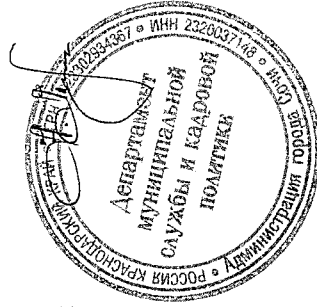
10. Управлению информации и аналитической работы администрации города Сочи опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации города Сочи.

11. Управлению информатизации и связи администрации города Сочи разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации города Сочи в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

12. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

13. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

Исполняющий обязанности  
Главы города Сочи



А.Н.Луцк

Приложение  
к постановлению  
администрации города Сочи  
от 06.02.2019 № 118

4. Управление в течение 2 рабочих дней с момента поступления Уведомления заказывает выписки из единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее по тексту также Выписки) в отношении земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, а также в отношении объектов недвижимости, расположенных на таком земельном участке, если сведения о них внесены в реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - Реестр).

5. Департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи рассматривает копию Уведомления и подготавливает заключение по форме, утвержденной Приложением № 1 к настоящему порядку (далее - Заключение). В Заключении указывается информация о выданных согласованиях, разрешениях на строительство, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, информация о характеристиках участка, в том числе, но не ограничиваясь, информация о нахождении (не нахождении) самовольной постройки в зоне с особыми условиями использования территорий, на территории общего пользования, а также информация о наличии ограничений использования земельного участка, указанного в Уведомлении.

6. Департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи:

6.1. Направляет подготовленное Заключение в адрес управления по реализации полномочий по пресечению нарушений земельного и градостроительного законодательства администрации города Сочи в течение 3 дней с момента поступления Уведомления в администрацию города Сочи.

6.2. Обеспечивает прекращение внесения в правила землепользования и застройки изменений, предусматривающих установление применительно к территориальной зоне, в границах которой расположена самовольная 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 самовольной постройки со дня поступления в администрацию города Сочи уведомления о выявлении самовольной постройки в соответствии с частью 7 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7. По результатам рассмотрения Уведомления в течение 20 рабочих дней с момента его поступления в администрацию города Сочи Управление на основании статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации осуществляет одно из следующих действий:

7.1. Подготавливает, обеспечивает согласование и принятие в установленном порядке проекта решения администрации города Сочи о сносе самовольной постройки либо решения администрации города Сочи о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями (далее по тексту также Решение администрации города Сочи).

7.2. Осуществляет подготовку и направление искового заявления в суд о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями.

## Порядок осуществления мер по реализации полномочий органа местного самоуправления в части сноса самовольных построек

### 1. Общие положения

1. Настоящий порядок определяет механизм осуществления отраслевыми (функциональными) органами администрации города Сочи мер по реализации полномочий органа местного самоуправления в части сноса самовольных построек, предусмотренных действующим законодательством.

2. Основанием к осуществлению мер по реализации полномочий органа местного самоуправления в части сноса самовольных построек является поступление в администрацию города Сочи уведомления о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки (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, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий (далее по тексту - Уполномоченный орган) в порядке статьи 55.32. Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3. При поступлении Уведомления в администрацию города Сочи его оригинал направляется в управление по реализации полномочий по пресечению нарушений земельного и градостроительного законодательства администрации города Сочи (далее по тексту также Управление), копия Уведомления направляется в департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи в течение 1 рабочего дня.

7.3. 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 Уполномоченный орган, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки. Копия указанного в настоящем пункте уведомления направляется в адрес департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи в течение 3 рабочих дней с момента направления Уведомления в Уполномоченный орган.

8. В случае, если на земельном участке, на котором создана или возведена самовольная постройка, наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, Управление в течение 20 рабочих дней с момента поступления в администрацию города Сочи Уведомления направляет информацию с приложением копии Уведомления в адрес департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи для дачи заключения возможности осуществления раздела исходного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка.

9. Департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи в течение месяца с момента поступления информации, указанной в пункте 8 настоящего порядка, направляет в адрес Управления информацию о возможности осуществления раздела исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка.

## II. Принятие Решения администрации города Сочи

10. Решение администрации города Сочи издается в форме распоряжения администрации города Сочи.

11. В Решении администрации города Сочи определяется срок для сноса самовольной постройки, с учетом характера самовольной постройки.

При подготовке проекта решения администрации города Сочи о сносе самовольной постройки устанавливаются следующие сроки для сноса самовольной постройки, с учетом характера самовольной постройки:

11.1. для самовольных построек не выше трех этажей - 3 месяца;

11.2. для самовольных построек выше трех этажей, но не выше 5 этажей - 6 месяцев;

11.3. для самовольных построек выше 5 этажей - 12 месяцев.

12. При подготовке проекта распоряжения администрации города Сочи о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями руководствоваться для сноса самовольной постройки сроками, указанными в пункте 11 настоящего порядка, а для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными

требованиями руководствуется следующими сроками, с учетом характера самовольной постройки:

12.1. для самовольных построек не выше трех этажей - 6 месяцев;

12.2. для самовольных построек выше трех этажей, но не выше 5 этажей - 12 месяцев;

12.3. для самовольных построек выше 5 этажей - 3 года.

13. Подготовка и согласование проекта Решения администрации города Сочи осуществляется в соответствии с постановлением администрации города Сочи от 15 июня 2012 года № 1300 «О порядке подготовки проектов муниципальных правовых актов администрации города Сочи».

14. После издания Решения администрации города Сочи, указанного в настоящем разделе, Управление осуществляет одно из следующих действий:

14.1. В течение 7 рабочих дней со дня официального опубликования Решения администрации города Сочи направляет лицу, осуществившему возведение самовольной постройки, копию Решения администрации города Сочи, а при отсутствии у администрации города Сочи сведений о таком лице - правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка;

14.2. В случае отсутствия информации о лице, осуществившем самовольную постройку, либо о правообладателе земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в течение 3 дней со дня официального опубликования Решения администрации города Сочи направляет копию указанного решения:

14.2.1. В управление информации и аналитической работы администрации города Сочи - для опубликования в средствах массовой информации города Сочи сообщения о планируемом сносе самовольной постройки в установленном порядке;

14.2.2. В управление информатизации и связи администрации города Сочи - для размещения на официальном сайте администрации города Сочи в информационно-телекоммуникационной сети Интернет сообщения о планируемом сносе самовольной постройки в установленном порядке;

14.2.3. В департамент оформления и дизайна городской среды администрации города Сочи - для размещения на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана самовольная постройка, сообщения о планируемом сносе самовольной постройки в установленном порядке.

15. Отраслевые (функциональные) органы администрации города Сочи указанные в пункте 14.2. настоящего порядка, осуществляют действия, предусмотренные пунктом 14.2. настоящего порядка, в течение 7 дней со дня официального опубликования Решения администрации города Сочи.

16. В случае установления лица, осуществившего возведение самовольной постройки, Управление в течение 7 дней направляет копию данного решения в адрес такого лица.

17. В течение 7 дней с момента принятия Решения администрации города Сочи Управление направляет информацию о самовольной постройке в адрес управления информатизации и связи администрации города Сочи. Указанную информацию управление информатизации и связи администрации города Сочи размещает на сайте администрации города Сочи в течение 3-х дней.

18. В случае, если в течение 2 месяцев со дня размещения на официальном сайте администрации города Сочи в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лицо, осуществившее самовольную постройку, либо правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, не были выявлены, Управление в течение 7 дней со дня истечения указанного в настоящем пункте срока направляет в департамент строительства администрации города Сочи информацию о необходимости осуществления сноса объекта самовольного строительства, с приложением копии решения, указанного в настоящем разделе.

19. В случае сноса самовольной постройки, лицо осуществившее ее создание или возведение, в порядке, предусмотренном статьей 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации направляет в адрес департамента строительства администрации города Сочи уведомление о планируемом сносе объекта капитального строительства, а после завершения сноса объекта капитального строительства также уведомление о завершении сноса объекта капитального строительства.

III. Порядок обращения в суд с требованиями о вынесении решения суда о сносе самовольной постройки либо решения суда о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями (далее по тексту также Решение суда)

20. Заместитель начальника Управления, ответственный за судебную защиту:

20.1. В случаях, установленных пунктом 7.2. настоящего порядка, обеспечивает в течение 20 рабочих дней со дня поступления Уведомления в адрес администрации города Сочи, подготовку и направление в суд искового заявления о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями. Срок на снос самовольной постройки или приведение ее в соответствие с установленными требованиями, указываемый в исковом заявлении, определяется на основании пунктов 11 и 12 настоящего порядка;

В случаях поступления в администрацию города Сочи исков о признании права собственности на объекты, обладающие признаками самовольной постройки, Управление предьявляет встречные требования о сносе объектов самовольного строительства.

20.2. Одновременно с направлением искового заявления обеспечивает направление в суд:

20.2.1. Заявления о принятии мер к обеспечению иска, в том числе, но не ограничиваясь, о наложении в отношении земельного участка и объекта, обладающего признаками самовольного строительства, мер по обеспечению иска в виде:

- ареста;
- запрета передачи, оформления (переоформления) прав на объект недвижимости и земельный участок;
- запрета на подключение к инженерным коммуникациям;
- запрета строительства самовольной постройки как застройщику (подрядчику), так и третьим лицам;
- запрета Отделу по вопросам миграции УВД по городу Сочи (соответствующего района) осуществлять регистрацию граждан по месту жительства и месту пребывания в объекте недвижимости.

20.2.2. Заявления о том, что в случае вынесения судебного акта об удовлетворении иска, решение будет обращено к немедленному исполнению, а также с ответчика взыскана судебная неустойка за неисполнение судебного акта.

20.3. При подготовке искового заявления обеспечивает указание в качестве третьих лиц, участвующих в споре, уполномоченных органов, направивших Уведомление в адрес администрации города Сочи, за исключением случая, если Уведомление направлено в рамках муниципального земельного контроля.

20.4. Обеспечивает осуществление мероприятий, направленных на возбуждение исполнительного производства управлением Федеральной службы судебных приставов по Краснодарскому краю в отношении назначенных судом мер по обеспечению иска;

20.5. При необходимости, осуществляет взаимодействие с федеральным органом исполнительной власти, уполномоченным Правительством Российской Федерации на осуществление государственной регистрации прав в целях реализации назначенных судом мер по обеспечению иска;

20.6. Обеспечивает представительство во всех судебных заседаниях по делу с поддержанием позиции муниципального образования город-курорт Сочи в рамках заявленных исков;

20.7. Обеспечивает направление заявления в суд о выдаче исполнительного листа по судебному акту о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями в срок, не превышающий 5 рабочих дней со дня вступления в силу такого судебного акта;

20.8. В течение 3 рабочих дней с момента получения исполнительного листа по судебному акту о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями предьявляет такой

земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками, обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного соответствующим решением о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов;

22.4. При условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, когда самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками, обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного соответствующим решением о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность.

23. В случае, если на земельных участках, указанных в пункте 22.2., 22.3., 22.4. настоящего порядка, наряду с самовольной постройкой расположены иные здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, и раздел исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка возможен, Управление в течение 7 дней со дня истечения срока, предусмотренного соответствующим решением о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями, направляет информацию с приложением копий решений, указанных в настоящем пункте, в департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи для проведения мероприятий по разделу исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, а в случае, если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, также в течение 1 рабочего дня направляет уведомление об этом в департамент имущественных отношений администрации города Сочи.

24. При поступлении информации, указанной в пункте 23 настоящего порядка, в течение 2 месяцев в соответствии с положениями действующего законодательства департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи осуществляет мероприятия по разделу исходного земельного участка в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, после чего осуществляет одно из следующих действий:

24.1. В случае, если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности направляет информацию о произведенном разделе земельного участка, с приложением копий документов, подтверждающих такой раздел, в департамент

исполнительный лист к исполнению в управление Федеральной службы судебных приставов по Краснодарскому краю;

20.9. Обеспечивает взаимодействие Управления с управлением Федеральной службы судебных приставов по Краснодарскому краю в целях исполнения вступившего в законную силу судебного акта о сносе самовольной постройки.

#### IV. Мониторинг исполнения Решения суда или Решения администрации города Сочи

21. Управление проводит осмотр и составляет акты осмотра земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, по истечении установленного срока на ее снос лицом либо срока на ее снос или приведение ее в соответствие с установленными требованиями, в отношении которого вынесено решение суда о сносе самовольной постройки либо решения суда о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями либо Решения администрации города Сочи, в течение 3 рабочих дней со дня истечения указанного в настоящем пункте срока.

22. В случае, если в ходе осмотра земельного участка, указанного в настоящем разделе, установлено, что указанными в пункте 14.1 настоящего порядка лицами не выполнены обязанности, предусмотренные соответствующим решением о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями, Управление выполняет одно из следующих действий:

22.1. При условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной собственности, направляет в течение 7 рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного соответствующим решением о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями, уведомление об этом, с приложением копий акта осмотра и соответствующего решения, в исполнительный орган государственной власти, уполномоченный на предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности;

22.2. При условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности, направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного соответствующим решением о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями, уведомление об этом, с приложением копий акта осмотра и соответствующего решения, указанных в настоящем порядке, в департамент имущественных отношений администрации города Сочи, за исключением случая, предусмотренного пунктом 34 настоящего порядка;

22.3. При условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, когда самовольная постройка создана или возведена на неделимом

29.1. в течение 3 рабочих дней направляет информацию о проведении кадастровых работ в целях образования нового земельного участка в департамент имущественных отношений администрации города Сочи, а также в Управление.

29.2. в течение 7 рабочих дней направляет информацию о проведении кадастровых работ с приложением необходимых документов в целях образования нового земельного участка в правовой департамент администрации города Сочи в целях обеспечения возмещения расходов на выполнение указанных кадастровых работ в судебном порядке.

VI. Действия администрации города Сочи, в случае, если земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, находится в аренде

30. Департамент имущественных отношений администрации города Сочи рассматривает документы, поступившие от Управления в соответствии с пунктом 22.2 настоящего порядка, а также от департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи, в соответствии с пунктом 24.1 настоящего порядка. По результатам рассмотрения определяет статус земельного участка, на котором расположена самовольная постройка: передает арендатору по договору аренды либо передан землепользователю, землепользователю на правах постоянного бессрочного пользования или пожизненного наследуемого владения.

31. В случае, если земельный участок передан по договору аренды – департамент имущественных отношений администрации города Сочи:

31.1. направляет арендатору уведомление об одностороннем отказе от договора аренды такого земельного участка или исполнения договора аренды такого земельного участка в течение 1 месяца с момента поступления информации, указанной в пункте 30 настоящего порядка.

31.2. В течение 7 дней с момента расторжения договора аренды земельного участка, на котором расположена самовольная постройка уведомляет федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственной регистрации прав в целях внесения соответствующих изменений в Реестр.

32. При направлении уведомления, предусмотренного пунктом 31.1 настоящего порядка, в течение 6 месяцев со дня истечения срока для исполнения обязательств, предусмотренных соответствующим Решением суда или Решением администрации города Сочи, департамент имущественных отношений администрации города Сочи обеспечивает принятие решения о проведении аукциона на право заключения договора аренды земельного участка, находящегося в муниципальной собственности.

33. В течение 10 дней с момента заключения договора аренды земельного участка, на котором расположена самовольная постройка, с новым арендатором департамент имущественных отношений администрации города Сочи уведомляет федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление

имущественных отношений администрации города Сочи, о чем в течение 1 рабочего дня уведомляет Управление;

24.2. В случае, если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, направляет информацию о произведенном разделе земельного участка, с приложением копий документов, подтверждающих такой раздел, в Управление для обращения в суд в соответствии с пунктами 22.3 и 22.4 настоящего порядка.

25. В случае, если раздел земельного участка невозможно осуществить без нарушения требований к образуемым или измененным земельным участкам, Управление в течение 5 рабочих дней с момента проведения осмотра, указанного в пункте 30 настоящего порядка, направляет оригинал заключения, подготовленный департаментом архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи в адрес департамента строительства администрации города Сочи.

V. Порядок обращения в суд в целях изъятия земельного участка, на котором расположена самовольная постройка и находящегося в частной собственности

26. При поступлении документов, указанных в пунктах 22.3 и 22.4 настоящего порядка, Управление в течение 6 месяцев с момента истечения установленного срока на ее снос лицом либо срока на ее снос или приведение ее в соответствие с установленными требованиями подготавливает и направляет документы в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов либо об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность.

27. При вынесении судом решения об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов либо решения об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность в течение 3 дней с момента вступления в силу решения суда Управление направляет информацию с приложением копий указанных в настоящем пункте решений в департамент имущественных отношений администрации города Сочи, для исполнения судебного акта.

28. В случае, если в отношении земельного участка, находящегося в частной собственности и в отношении которого судом принято решение об изъятии такого участка, необходимо образование нового земельного участка, Управление в течение 3 дней с момента вступления в силу соответствующего решения суда направляет информацию с приложением копии решения суда в департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи в целях проведения соответствующих кадастровых работ.

29. Департамент архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи в течение 2 месяцев с момента поступления информации от Управления обеспечивает проведение кадастровых работ, указанных в пункте 28 настоящего порядка, после чего:

государственной регистрации прав в целях внесения соответствующих изменений в Реестр, а копии указанного в настоящем пункте договора направляет в адрес Управления.

34. В случае, если по истечении 6 месяцев с момента истечения установленного срока на ее снос лицом либо срока на ее снос или приведение ее в соответствие с установленными требованиями земельный участок не предоставлен иному лицу в пользование, в течение 7 рабочих дней департамент имущественных отношений администрации города Сочи направляет документы, в том числе, содержащие информацию о том, что торги не состоялись, в департамент строительства администрации города Сочи в целях осуществления сноса самовольной постройки, о чем в течение 1 рабочего дня уведомляет Управление.

VII. Действия администрации города Сочи в случае, если земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, передан пользователю на праве постоянного бессрочного пользования либо на праве постоянного наследуемого владения

35. В случае, если земельный участок предоставлен лицу на праве пожизненного наследуемого владения, праве постоянного (бессрочного) пользования – департамент имущественных отношений администрации города Сочи в течение 1 месяца с момента поступления информации, указанной в пункте 30 настоящего порядка, обеспечивает подготовку и принятие решения об изъятии земельного участка. В случае, если земельный участок подлежал разделу в целях образования земельного участка, на котором расположена только самовольная постройка, срок на принятие решения, указанного в настоящем пункте, не может составлять более 4 месяцев с момента поступления уведомления, указанного в пункте 23 настоящего порядка.

36. В течение 7 дней с момента принятия указанного в пункте 35 настоящего порядка решения департамент имущественных отношений администрации города Сочи уведомляет лиц, которым земельный участок принадлежит на праве пожизненного наследуемого владения земельным участком, праве постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, о принятии решения, а также сообщать в налоговый орган по месту нахождения указанного земельного участка и в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственной регистрации прав.

37. При изъятии земельного участка, на котором расположена самовольная постройка подлежит продаже с публичных торгов в соответствии с положениями настоящего порядка, за исключением случаев, если самовольная постройка возведена на территории общего пользования.

VIII. Изъятие земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, и продажа его с публичных торгов

38. Департамент имущественных отношений администрации города Сочи рассматривает документы, поступившие от Управления в соответствии с пунктом 29.1 настоящего порядка. По результатам рассмотрения определяет передается ли земельный участок в муниципальную собственность или подлежит продаже с публичных торгов.

39. Департамент имущественных отношений администрации города Сочи при поступлении решения суда об изъятии земельного участка и продаже его с публичных торгов в течение 7 дней уведомляют о принятом решении об изъятии налоговым органом по месту нахождения указанного земельного участка и в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственной регистрации прав.

40. В течение 6 месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов в отношении земельного участка проводит публичные торги по его продаже.

41. В случае, если публичные торги по продаже земельного участка состоялись департамент имущественных отношений администрации города Сочи обеспечивает подписание договора купли-продажи земельного участка.

42. При вынесении судом решения о расторжении договора купли-продажи и передаче земельного участка в муниципальную собственность в течение 7 дней Управление направляет копию решения в департамент имущественных отношений администрации города Сочи в целях передачи земельного участка в муниципальную собственность.

43. В случае, если публичные торги по продаже земельного участка признаны несостоявшимися, не позднее 2 месяцев после первых публичных торгов департамент имущественных отношений администрации города Сочи проводит повторные публичные торги, за исключением случая, если принято решение об изъятии земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, и 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.

IX. Передача земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в муниципальную собственность

44. Департамент имущественных отношений администрации города Сочи обеспечивает передачу земельного участка, на котором расположена самовольная постройка и в отношении которого имеется вступившее в законную силу решение суда об изъятии земельного участка в связи с его использованием с нарушением законодательства Российской Федерации, в собственность муниципального образования, в следующих случаях:

44.1. Если публичные торги по продаже земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае его изъятия в связи с неиспользованием такого земельного участка по целевому назначению или использованием такого земельного участка с нарушением законодательства



- осуществляет необходимые мероприятия в соответствии с бюджетным законодательством Российской Федерации для обеспечения финансирования мероприятий, указанных в настоящем подпункте;

- осуществляет контроль за выполнением работ по сносу самовольной постройки в соответствии с действующим законодательством.

49. В случае поступления уведомления, указанных в пункте 19 настоящего порядка, департамент строительства администрации города Сочи обеспечивает проведение мероприятий, предусмотренных действующим законодательством, в том числе, но не ограничиваясь, предусмотренных разделом 6.4. Градостроительного кодекса Российской Федерации.

50. По завершению сноса самовольной постройки департамент строительства администрации города Сочи обеспечивает составление акта о сносе.

51. В течение 7 дней с момента исполнения действий, предусмотренных решением об осуществлении сноса самовольной постройки либо решением об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями, направляет информацию в правовой департамент администрации города Сочи о размерах понесенных расходов на снос с приложением документов для подачи заявления в суд о взыскании расходов в случае, если лицо, которое возвело самовольную постройку известно, о чем в течение 1 дня направляет уведомление об этом с приложением акта о сносе самовольной постройки в адрес Управления.

52. В случае, если лицо, которое возвело самовольную постройку не известно, в течение 7 дней с момента совершения действий, предусмотренных решением об осуществлении сноса самовольной постройки либо решением об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями, направляет копию акта о сносе самовольной постройки в адрес Управления.

#### XI. Иные положения

53. Управление направляет информацию о сносе самовольной постройки в адрес управления информатизации и связи администрации города Сочи в течение 7 дней с момента поступления:

53.1. Постановления об окончании или прекращении исполнительного производства от Федеральной службы судебных приставов Российской Федерации в связи с его исполнением;

53.2. Акта о сносе самовольной постройки от исполнительного органа государственной власти, уполномоченного на предоставление земельных участков, находящихся в государственной собственности;

53.3. Акта о сносе самовольной постройки либо акта о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.

Акт о сносе самовольной постройки составляется комиссионно. В состав комиссии входят представители департамента строительства администрации города Сочи, департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи, Управления.

Российской Федерации, на условиях, предусмотренных пунктом 5 статьи 54.1 Земельного кодекса Российской Федерации, признаны несостоявшимися.

44.2. Если публичные торги по продаже земельного участка, находящегося в частной собственности, в случае его изъятия в связи с неиспользованием такого земельного участка по целевому назначению или использованием такого земельного участка с нарушением законодательства Российской Федерации, неоднократно признаны несостоявшимися, и сумма затрат на подготовку и проведение публичных торгов превысила начальную цену земельного участка.

44.3. При поступлении информации о принятии решения суда о передаче земельного участка в муниципальную собственность.

45. В случае передачи земельного участка в собственность муниципального образования в течение 7 дней департамент имущественных отношений администрации города Сочи направляет информацию о такой передаче в департамент строительства администрации города Сочи в целях осуществления сноса самовольной постройки, о чем в течение 1 дня информирует Управление.

#### X. Осуществление сноса самовольной постройки

46. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в пунктах 18, 25, 34, 45 настоящего порядка, департамент строительства администрации города Сочи обеспечивает подготовку и принятие решения об осуществлении сноса самовольной постройки либо решения об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

47. Департамент строительства администрации города Сочи в течение 30 дней со дня истечения сроков, указанных соответственно в пунктах 18, 25, 34, 45 настоящего порядка, обеспечивает проведение расчета стоимости сноса.

48. В соответствии с действующим законодательством, в том числе с учетом положений главы 6.4. Градостроительного кодекса Российской Федерации, департамент строительства администрации города Сочи осуществляет иные полномочия, направленные на обеспечение работы по сносу самовольной постройки или приведению ее в соответствие с установленными требованиями, в том числе, но не ограничиваясь:

- определяет способ сноса самовольной постройки или приведению ее в соответствие с установленными требованиями и лиц, которые будут осуществлять снос самовольной постройки в соответствии с действующим законодательством;

- обеспечивает заключение контракта с подрядной организацией контракт на снос самовольной постройки;

- определяет сроки выполнения работ по сносу самовольной постройки;

- определяет потребность в финансировании мероприятий, указанных в настоящем подпункте, из бюджета города Сочи;

Акт о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями составляется департаментом архитектуры, градостроительства и благоустройства администрации города Сочи на основании документов и сроки аналогичные оказанию муниципальной услуги «выдача разрешений на ввод в эксплуатацию».

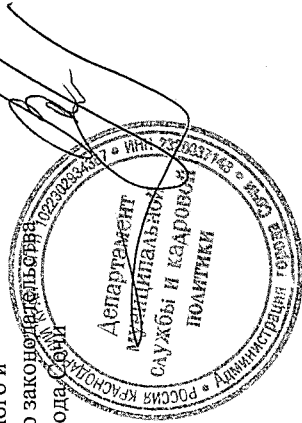
Акт о сносе самовольной постройки либо акт о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, указанные в настоящем пункте подготавливаются в случаях, когда снос самовольной постройки или приведение ее в соответствие с установленными требованиями осуществлены на основании решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями вынесено на основании Уведомления.

54. Правовой департамент администрации города Сочи в течение месяца с момента поступления информации:

54.1. от департамента архитектуры, градостроительства и благоустройства в соответствии с пунктом 29.2 настоящего порядка обеспечивает направление в суд заявления с требованием возмещения расходов на выполнение кадастровых работ в целях образования нового земельного участка.

54.2. от департамента строительства администрации города Сочи в соответствии с пунктом 51 настоящего порядка обеспечивает направление в суд заявления с требованием возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями.

Начальник управления по реализации полномочий по пресечению нарушений земельного и градостроительного законодательства администрации города Сочи



В.О. Шеремтьев

Приложение к порядку осуществления мер по реализации полномочий органа местного самоуправления в части сноса самовольных построек

ФОРМА\*

## ЗАКЛЮЧЕНИЕ

о соответствии (несоответствии) использования земельного участка

На основании поступившего от управления по реализации полномочий по пресечению нарушений земельного и градостроительного законодательства администрации города Сочи от \_\_\_\_\_ № \_\_\_\_\_ подготовлено настоящее заключение о нижеследующем:

Сведения о земельном участке, на котором расположен объект, обладающий признаками самовольного

1. кадастровый номер: \_\_\_\_\_
2. адрес или описание местоположения: \_\_\_\_\_
3. вид разрешенного использования: \_\_\_\_\_

Сведения об объекте, обладающим признаками самовольной постройки:

4. кадастровый номер (при наличии): \_\_\_\_\_
5. показатели объекта (этажность, площадь застройки, высота, отступы от границ зу, координаты и др.): \_\_\_\_\_

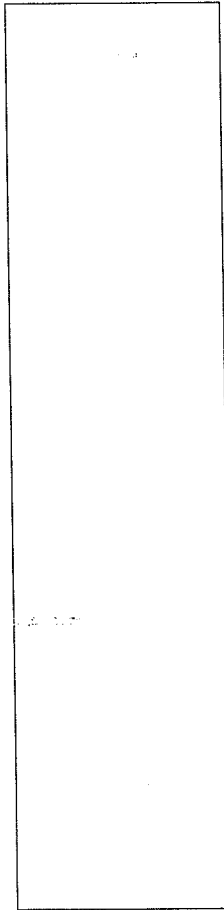
6. Информация о выданных разрешениях/уведомлениях/согласованиях, сопряженных со строительством объекта: \_\_\_\_\_

Соответствие объекта, обладающего признаками самовольного, установленным требованиям

7. Информация о соответствии возведенного объекта требованиям градостроительных регламентов \_\_\_\_\_

8. информация о нахождении строения на территории общего пользования (полностью, частично), допустимость такого нахождения: \_\_\_\_\_

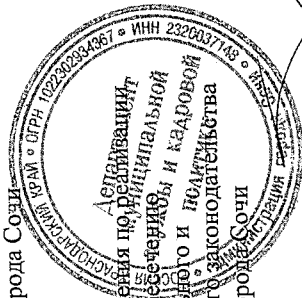
- 9. информация о нахождении земельного участка в зоне с особыми условиями использования территорий (наименование зоны, площадь): \_\_\_\_\_
- 10. информация о нахождении самовольной постройки в зоне с особыми условиями использования территорий (наименование зоны, площадь), допустимость такого нахождения: \_\_\_\_\_
- 11. информация о наличии ограничений использования земельного участка, допустимость расположения объекта: \_\_\_\_\_
- 12. кем, когда установлена зона с особыми условиями использования территорий и ее границы: \_\_\_\_\_
- 13. правовой режим ограничений зоны с особыми условиями использования территорий: \_\_\_\_\_
- 14. графическое отображение расположения земельного участка и объекта капитального строительства в границах зоны с особыми условиями использования территорий: \_\_\_\_\_



Директор департамента архитектуры,  
градостроительства и благоустройства  
администрации города Сочи \_\_\_\_\_

(подпись)

(ФИО)



Начальник управления по реализации полномочий по предоставлению и контролю за использованием и охраной земель и кадастровой градостроительной деятельности администрации города Сочи \_\_\_\_\_

В.О. Шереметьев