

Российская Федерация  
Орловская область Должанский район

Администрация Козьма – Демьяновского сельского поселения

с.Козьма- Демьяновское Должанский район Орловская область тел 2-13- 67

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

**26.04.2012**

**№ 9**

**Об утверждении Положения об  
освобождении земельных участков**

В целях упорядочивания и совершенствования отношений землепользования и усиления контроля за использованием и охраной земель поселения, повышения ответственности граждан и юридических лиц за нарушение земельного законодательства ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Положение об освобождении земельных участков, самовольно занятых временными объектами, сносе незаконно возведенных строений и переносе материальных ценностей, находящихся в неустановленных местах на территории сельского поселения (приложение).

2. Рекомендовать отделу по управлению муниципальным имуществом администрации Должанского района (Ряполов Н.Н.) заключать договоры аренды, временного пользования земли с учетом принятого Положения.

3. Комиссии по муниципальному земельному контролю на территории поселения в своей деятельности руководствоваться вышеназванным Положением; усилить контроль за использованием и охраной земель поселения; в каждом случае нарушения земельного законодательства принимать меры реагирования в пределах своей компетенции.

4. МУП «Жилкомхоз» (Васильева М.В.) считать необходимым решить вопрос о создании специальной площадки для складирования сносимых построек и переноса материальных ценностей.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава поселения

С.Н.Стеблецов

**Положение  
об освобождении земельных участков, самовольно занятых временными объектами, сносе  
незаконно возведенных строений и переносе материальных ценностей, находящихся в  
неустановленных местах на территории сельского поселения**

1. Общие положения

1.1. Настоящее положение разработано в соответствии с Земельным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Положением о муниципальном земельном контроле на территории сельского поселения, утвержденном Решением сельского Совета народных депутатов 11.05.2009 года № 7 (в ред. от 21.09.2010г.).

1.2. Положение устанавливает порядок сноса самовольных построек, переноса имущества граждан и юридических лиц с самовольно занятых земельных участков, а также привлечения к административной ответственности юридических лиц независимо от формы собственности, должностных лиц и граждан за нарушения земельного законодательства, правил застройки и благоустройства на территории сельского поселения.

1.3. Требования Положения распространяются на всю территорию сельского поселения и обязательны для исполнения всеми юридическими, должностными и физическими лицами.

1.4. Самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

1.5. К материальным ценностям относится движимое имущество - передвижные строения и сооружения, а также строительные материалы, изделия, конструкции, машины, механизмы, топливо и другие ценности.

1.6. Земельный участок считается не отведенным (самовольно занятым) до момента получения в установленном порядке документов, удостоверяющих право на землю, а именно:

- свидетельства о собственности;
- зарегистрированного в установленном порядке договора временного пользования или аренды.

1.7. Самовольным занятием земельного участка является использование лицом земельного участка, который не отведен в установленном порядке, в том числе:

- для размещения на земельном участке постройки (построек);
- для размещения на земельном участке материальных ценностей;
- для проведения раскопок, сельскохозяйственных, строительных работ и иных работ, включая ограничение доступа на не отведенные в установленном порядке земельные участки путем их огораживания, окапывания и т.п.;
- иного использования, препятствующего собственнику использованию земельного участка по целевому назначению;
- в иных случаях, предусмотренных действующими нормативными актами.

1.8. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

1.9. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за лицом, осуществившим постройку на не принадлежащем ему земельном участке, при условии, что данный участок будет в установленном порядке предоставлен этому лицу под возведенную постройку.

1.10. Снос самовольных построек, перенос материальных ценностей с самовольно занятых участков и приведение земельных участков в первоначальное состояние осуществляется лицом, осуществившим самовольную постройку или самовольное занятие земельного участка, либо за его счет.

1.11. Материальные ценности, находящиеся на самовольно занятых земельных участках, подлежат переносу в места их временного хранения в добровольном или принудительном порядке.

## 2. Порядок принудительного сноса

2.1. При обнаружении факта возведения самовольной постройки или самовольного занятия земельного участка должностное лицо администрации сельского поселения или должностные лица органа муниципального земельного контроля выносят Предписание о сносе самовольной постройки (освобождении самовольно занятого земельного участка) с установлением срока для устранения выявленного нарушения, либо составляется протокол о нарушении земельного законодательства.

2.2. Предписание выдается лицу, осуществившему самовольную постройку (самовольно занятому земельный участок) под роспись или путем отправки по почте заказным письмом. При отказе получить предписание на нем делается соответствующая отметка, удостоверенная двумя свидетелями.

2.3. В случае если лицо, осуществившее самовольную постройку или самовольное занятие земельного участка, не установлено, предписание вывешивается на самовольно возведенном строении (самовольно размещенном имуществе или ограждении) о чем должностным лицом, сделавшим предписание составляется акт, подписанный двумя свидетелями. В этом случае в предписании о необходимости сноса самовольной постройки (переноса имущества), освобождения самовольно занятого земельного участка не указываются фамилия, имя и отчество гражданина или название юридического лица.

2.4. Срок для сноса самовольной постройки, для освобождения самовольно занятого земельного участка устанавливается до 30 дней с момента вынесения предписания. При экстремальных (аварийных) ситуациях снос производится немедленно.

Срок может быть продлен в установленном порядке, если лицо, осуществившее самовольную постройку (самовольное занятие земельного участка) не может выполнить в установленные сроки свои обязанности по сносу (освобождению участка) по уважительным причинам.

2.5. В случае, если в срок, установленный предписанием, самовольная постройка не снесена (самовольно занятый земельный участок не освобожден) должностное лицо, вынесшее предписание, передает в МУП «Жилкомхоз» его и представление для осуществления принудительного сноса самовольной постройки (принудительного освобождения самовольно занятого земельного участка).

2.6. В случае если самовольно возведенная постройка соответствует градостроительным нормам и действующей градостроительной документации, возведена на ранее предоставленном земельном участке либо предоставление земельного участка для возведения этой постройки не нарушает чьих-либо законных прав и интересов, постановлением администрации сельского поселения может быть приостановлено действие предписания о сносе до рассмотрения в судебном порядке вопроса об установлении права собственности на самовольную постройку.

2.7. Принудительный снос самовольной постройки, принудительное освобождение земельного участка от материальных ценностей осуществляется на основании постановления администрации сельского поселения.

2.8. В постановлении о сносе самовольно, возведенного строения (освобождении земельного участка) указывается адрес участка, дата принудительного сноса (принудительного освобождения участка), организация, обязанная осуществить принудительный снос (принудительное освобождение участка); должностное лицо администрации сельского поселения, ответственное за организацию принудительного сноса (освобождения земельного

участка), персональный состав комиссии, место хранения переносимого имущества и материалов от разборки сносимых строений.

2.9. Должностное лицо администрации сельского поселения, ответственное за организацию принудительного сноса (освобождения земельного участка) в 7-дневный срок направляет под роспись копию постановления лицу, осуществившему самовольную постройку (самовольное занятие земельного участка). Если такое лицо не установлено, копия постановления вывешивается на самовольном строении (самовольно размещенных материальных ценностях), о чем должностным лицом, ответственным за организацию сноса составляется акт, подписанный двумя свидетелями.

2.10. В случае уклонения лица, осуществившего самовольную постройку (самовольное занятие земельного участка), от участия или присутствия при сносе, принудительный снос самовольной постройки (принудительное освобождение земельного участка) осуществляется в присутствии не менее двух свидетелей с оформлением должностным лицом, ответственным за организацию сноса, акта и составлением описи имущества.

При необходимости, для осуществления сноса самовольной постройки (переноса материальных ценностей) разрешается вскрытие самовольных построек и сооружений, движимого имущества, о чем делается отметка в акте о сносе самовольной постройки (принудительном освобождении земельного участка). Стоимость сносимых самовольных построек и ущерб, причиненный при принудительном сносе самовольных построек (принудительном освобождении земельных участков), лицам, осуществившим самовольную постройку (самовольное занятие земельного участка), не возмещается.

2.11. Оплата работ по принудительному сносу самовольных построек (принудительному освобождению земельных участков) осуществляются за счет лиц, осуществивших самовольную постройку (самовольное занятие земельного участка) по фактическим затратам. При отказе от оплаты взыскание осуществляется в судебном порядке.

Если на момент сноса (освобождения участка) лицо, осуществившее самовольную постройку (самовольное, занятие земельного участка) не установлено, оплата работ производится из бюджета муниципального образования за счет средств земельного налога с последующим взысканием в установленном порядке с лиц, осуществивших самовольную постройку (самовольное занятие земельного участка).

2.12. Материалы от разборки самовольных построек, материальные ценности вывозятся на специальную площадку складирования и хранения. Непригодные для дальнейшего использования материалы и имущество вывозятся на свалку на основании акта оценки и приказа отдела по управлению муниципальным имуществом.

2.13 Лица, осуществившие самовольную постройку, после обращения их в Администрацию района и предъявления прав на изъятое имущество вправе получить материалы от разборки самовольной постройки или перенесенные материальные ценности, хранимые на специальных площадках, после оплаты расходов по сносу самовольного строения, переносу имущества и его хранению.

2.14. В случае, если в течение одного года с момента помещения материалов от разборки и перенесенного имущества на специальную площадку, лицом, осуществившим самовольную постройку (самовольное занятие земельного участка), это имущество не получено, то такое имущество в установленном порядке передается в муниципальную собственность как бесхозное.

2.15. Реализация бесхозного имущества, перешедшего в муниципальную собственность, осуществляется в установленном порядке. Средства от реализации поступают в бюджет муниципального образования и используются на возмещение затрат по сносу самовольных построек, освобождению самовольно занятых участков, организации и эксплуатации специальных площадок по хранению имущества и иные цели.

3. Порядок обжалования действий администрации района и органов, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной земель

3.1. Постановления комиссии по контролю за использованием и охраной земель или должностных лиц, осуществляющих государственный контроль за использованием и охраной

земель, могут быть обжалованы лицами, в отношении которых они вынесены, в течение 10 дней со дня их вынесения в вышестоящие по подчиненности органы или вышестоящим должностным лицам или в суды.

3.2. Вышестоящий по подчиненности орган или вышестоящие должностные лица рассматривают жалобу в 10-дневный срок со дня ее поступления.

3.3. Подача жалобы или принесение протеста приостанавливает исполнение постановления комиссии по контролю за использованием и охраной земель или должностного лица, осуществляющего государственный контроль за использованием и охраной земель, до рассмотрения жалобы или протеста.

3.4. Копия решения по жалобе или протесту на постановление по делу о самовольных постройках и материальных ценностях, находящихся в не установленных местах, в течение трех дней высылаются лицу, в отношении которого оно вынесено. О результатах рассмотрения протеста сообщается прокурору.

3.5. Решение вышестоящего органа или должностного лица по жалобе лица, в отношении которого вынесено постановление о привлечении к административной ответственности, может быть обжаловано в суд в течение 10 дней.

3.6. Постановления о принудительном сносе самовольных построек (принудительном освобождении земельных участков), переносе материальных ценностей, находящихся в не установленных местах, могут быть обжалованы в суд или арбитражный суд в течение 30 дней.