



**СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТБИЛИССКИЙ РАЙОН**

РЕШЕНИЕ

от 29.04.2016

ст-ца Тбилисская

№ 88

**О рассмотрении постановления
Законодательного Собрания Краснодарского края
от 25 февраля 2016 года № 2226-П
«О совершенствовании взаимодействия
органов местного самоуправления
в Краснодарском крае по предотвращению
и пресечению самовольного строительства
на территории Краснодарского края»**

Рассмотрев постановление Законодательного Собрания Краснодарского края от 25 февраля 2016 года № 2226-П «О совершенствовании взаимодействия органов местного самоуправления в Краснодарском крае и органов исполнительной власти Краснодарского края по предотвращению и пресечению самовольного строительства на территории Краснодарского края» и заслушав информацию заместителя главы муниципального образования Тбилисский район, начальника управления по ЖКХ, строительству, архитектуре В.С. Чередина о ходе реализации распоряжения главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11 ноября 2014 года № 391-р «О мерах по предотвращению и пресечению самовольного строительства на территории Краснодарского края», руководствуясь статьями 25, 64 устава муниципального образования Тбилисский район, Совет муниципального образования Тбилисский район р е ш и л:

1. Информацию заместителя главы муниципального образования Тбилисский район, начальника управления по ЖКХ, строительству, архитектуре В.С. Чередина о ходе реализации распоряжения главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11 ноября 2014 года № 391-р «О мерах по предотвращению и пресечению самовольного строительства на территории Краснодарского края» принять к сведению (прилагается).

2. Рекомендовать администрации муниципального образования Тбилисский район в рамках имеющихся полномочий обеспечить принятие мер, направленных на выполнение в полном объеме распоряжения главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11 ноября 2014 года № 391-р «О мерах по предотвращению и пресечению самовольного строительства на территории Краснодарского края».

3. Результаты рассмотрении постановления Законодательного Собрания Краснодарского края от 25 февраля 2016 года № 2226-П «О совершенствовании взаимодействия органов местного самоуправления в Краснодарском крае по предотвращению и пресечению самовольного строительства на территории Краснодарского края» опубликовать в районной газете «Прикубанские огни».

4. Направить настоящее решение в постоянный комитет Законодательного Собрания Краснодарского края по вопросам промышленности, строительства и жилищно-коммунального хозяйства до 1 мая 2016 года.

5. Решение вступает в силу со дня его подписания.

Председатель Совета
муниципального образования
Тбилисский район



С.В. Уварова

ПРИЛОЖЕНИЕ
к решению Совета
муниципального образования
Тбилисский район
от 19.04.2016 № 88

ИНФОРМАЦИЯ

**о реализации на территории муниципального образования
Тбилисский район рекомендаций распоряжения главы администрации
(губернатора) Краснодарского края от 11 ноября 2014 года № 391-р «О
мерах по предотвращению и пресечению самовольного строительства на
территории Краснодарского края»**

В целях реализации распоряжения главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11 ноября 2014 года № 391-р «О мерах по предотвращению и пресечению самовольного строительства на территории Краснодарского края», администрацией муниципального образования Тбилисский район осуществляется мониторинг соблюдения градостроительного законодательства на территории Тбилисского района.

Для осуществления индивидуального жилищного строительства, строительства коммерческого или производственного объекта необходимо получить разрешение на строительство (реконструкцию), что регламентировано ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.

Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства.

В соответствии с положениями ст. 222 Гражданского кодекса РФ 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 норм и правил.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности, а также не имеет права распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом.

Выявленные объекты самовольного строительства включаются органами муниципальной власти в реестр зданий и сооружений, возведенных с

нарушением градостроительного и земельного законодательства, исключение из которого возможно лишь посредством сноса (демонтажа) объекта, признания права собственности на него (права размещения) в судебном порядке.

Вместе с тем п. 3 ст. 222 ГК допускает возможность признания права собственности на самовольную постройку в судебном порядке, что позволяет исключить необоснованный снос (разборку) постройки, отвечающей установленным требованиям.

Отметим, что право собственности на самовольную постройку может быть признано судом лишь при условии, если ее сохранение не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц, не создает угрозы жизни и здоровью людей.

С 2014 года по настоящее время на территории Тбилисского района были выявлены 5 объектов самовольного строительства, сведения о которых помещены в краевой реестр зданий и сооружений, возведенных с нарушением градостроительного и земельного законодательства.

В результате проделанной работы 3 объекта башни (вышки) сотовой связи были исключены из реестра, основанием послужило решение суда с заключением эксперта: спорные строения не обладают признаками капитальности, поэтому применение к ним норм статьи 222 ГК РФ не правомерно.

В настоящее время в указанном реестре на территории Тбилисского района состоят 2 объекта самовольного строительства:

- за номером 39_082 без соответствующего разрешения установлен временный торговый павильон, расположенный по адресу: ст-ца Тбилисская, ул. Школьная, 38. Истцом выступала администрация Тбилисского сельского поселения Тбилисского района. Исковое заявление оставлено без рассмотрения. Так как с 2016 года полномочия по осуществлению градостроительной деятельности осуществляет администрация муниципального образования Тбилисский район, в настоящее время рассматривается вопрос о подготовке искового заявления в суд о сносе объекта самовольного строительства.

за номером 39_083 без соответствующего разрешения осуществлена реконструкция жилого дома под жилой дом с торговым павильоном, по адресу: ст-ца Тбилисская, ул. Октябрьская, 173 «Ж». Решение суда о сносе объекта вступило в законную силу. Администрацией Тбилисского сельского поселения Тбилисского района не было реализовано судебное решение по правилам исполнительного производства. Исполнительный лист был утерян. Администрацией муниципального образования Тбилисский район был направлен запрос в администрацию Тбилисского сельского поселения о необходимости принять меры по обращению в суд за выдачей дубликата исполнительного листа и предъявления его к принудительному исполнению.

На основании вышеизложенного, при выявлении объектов самовольного строительства рекомендовать органам местного самоуправления в Тбилисском районе: