

**Постановление Правительства Нижегородской области
от 21 августа 2007 г. N 297**

"Об утверждении Положения о порядке выявления временных объектов, установленных на земельных участках в пределах территории города Нижнего Новгорода без правовых оснований, а также самовольных построек и о порядке освобождения земельных участков на территории города Нижнего Новгорода от временных объектов, установленных без правовых оснований, а также самовольных построек"

В соответствии с [Гражданским кодексом](#) Российской Федерации, [Земельным кодексом](#) Российской Федерации, [Градостроительным кодексом](#) Российской Федерации, [Федеральным законом](#) от 25 октября 2001 года N 137-ФЗ "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации", в целях осуществления контроля за использованием земель на территории города Нижнего Новгорода Правительство Нижегородской области постановляет:

1. Утвердить прилагаемое [Положение](#) о порядке выявления временных объектов, установленных на земельных участках в пределах территории города Нижнего Новгорода без правовых оснований, а также самовольных построек и о порядке освобождения земельных участков на территории города Нижнего Новгорода от временных объектов, установленных без правовых оснований, а также самовольных построек.

2. Министерству государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области как уполномоченному органу по управлению и распоряжению земельными участками на территории Нижегородской области организовать взаимодействие с органами, уполномоченными на осуществление государственного земельного контроля и государственного строительного надзора по вопросу выявления временных объектов, установленных без правовых оснований, а также самовольных построек и освобождения от них земельных участков на территории города Нижнего Новгорода.

3. Финансирование процедур по выявлению временных объектов, установленных на земельных участках в пределах территории города Нижнего Новгорода без правовых оснований, а также самовольных построек и освобождению земельных участков от них на территории города Нижнего Новгорода производить за счет средств областного бюджета с последующим возмещением затрат в установленном порядке за счет лиц, осуществивших возведение временных объектов и самовольных построек.

Положение настоящего пункта не лишает лицо, осуществившее самовольную постройку и (или) разместившее незаконный временный объект, права самостоятельно за свой счет освободить земельный участок.

4. Министерству финансов Нижегородской области при формировании проекта областного бюджета на соответствующий год на основании сметы расходов министерства государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области предусматривать в проекте областного бюджета средства на осуществление мероприятий, указанных в [пункте 3](#) настоящего постановления.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Губернатора Нижегородской области, заместителя председателя Правительства Нижегородской области по развитию имущественно-земельных отношений, предпринимательства, охране окружающей среды и объектов культурного наследия И.Б. Живихину.

Губернатор

В.П. Шанцев

Положение

о порядке выявления временных объектов, установленных на земельных участках в пределах территории города Нижнего Новгорода без правовых оснований, а также самовольных построек и о порядке освобождения земельных участков на территории города Нижнего Новгорода от временных объектов, установленных без правовых оснований, а также самовольных построек (утв. постановлением Правительства Нижегородской области от 21 августа 2007 г. N 297)

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с гражданским, земельным, градостроительным, административным законодательством Российской Федерации и законодательством Нижегородской области и устанавливает порядок выявления, сноса самовольных построек и незаконных временных объектов на территории города Нижнего Новгорода.

1.2. В настоящем Положении используются следующие основные понятия и термины:

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.

Незаконным временным объектом является любая временная постройка (киоск, навес, автостоянка и другая подобная постройка) не прочно связанная с землей, возведенная на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом или иными правовыми актами, либо созданная без получения необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных норм и правил.

Снос самовольных построек и незаконных временных объектов - предусмотренные законодательством Российской Федерации действия уполномоченных органов либо лиц, осуществивших самовольную постройку или незаконный временный объект, по освобождению земельных участков, в том числе работы по разборке, демонтажу, вывозу зданий, строений, сооружений, имущества, материалов.

Уполномоченный орган по управлению и распоряжению земельными ресурсами на территории Нижегородской области - министерство государственного имущества и земельных ресурсов Нижегородской области (далее - уполномоченный орган).

1.3. Действие настоящего Положения распространяется на земельные участки, расположенные на территории города Нижнего Новгорода, находящиеся в государственной собственности Нижегородской области или участки, государственная собственность на которые не разграничена, и обязательно для исполнения должностными лицами, юридическими лицами всех форм собственности, физическими лицами, в том числе индивидуальными предпринимателями.

1.4. Уполномоченный орган вправе предоставить органам местного самоуправления города Нижнего Новгорода право осуществлять от его имени отдельные полномочия, связанные с реализацией настоящего Положения на основании соответствующего соглашения.

2. Порядок выявления самовольных построек и незаконных временных объектов

2.1. Инициирование выявления самовольных построек и (или) незаконных временных объектов может производиться физическими лицами, организациями всех форм собственности, органами государственной власти Российской Федерации и Нижегородской области, органами местного самоуправления путем обращения в уполномоченный орган либо в органы, указанные в п. 2.2 настоящего Положения.

2.2. Выявление самовольных построек и незаконных временных объектов осуществляется уполномоченным органом и органами, осуществляющими государственный земельный контроль, государственный строительный надзор, надзор в сфере благоустройства территорий, муниципальный земельный контроль.

2.3. При поступлении в уполномоченный орган обращения об инициировании выявления самовольных построек и (или) незаконных временных объектов уполномоченный орган совершает обследование земельного участка, на котором предположительно расположены самовольные постройки и (или) незаконные временные объекты. По результатам обследования составляется акт.

2.4. В случае, если по результатам обследования имеются основания полагать, что на земельном участке расположены самовольные постройки и (или) незаконные временные объекты, уполномоченный орган в течение 14 дней с даты обследования принимает меры по выявлению лиц, осуществивших самовольные постройки и (или) незаконные временные объекты, а именно:

2.4.1. Вывешивает на объекте объявление с указанием срока явки лица, осуществившего самовольные постройки и (или) незаконные временные объекты, в уполномоченный орган для выяснения правомерности их осуществления.

2.4.2. Направляет запрос в отдел внутренних дел соответствующего района города Нижнего Новгорода о выявлении лица, осуществившего самовольные постройки и (или) незаконные временные объекты, в течение установленного срока.

2.4.3. В случае, если в результате проведенных мероприятий лицо, осуществившее самовольные постройки и (или) незаконные временные объекты, не установлено, в периодических печатных средствах массовой информации города Нижнего Новгорода уполномоченный орган публикует сообщение об обнаружении факта осуществления самовольных построек и незаконных временных объектов с требованием к лицам, их осуществившим, освободить земельные участки своими силами в течение 14 дней с даты сообщения и (или) явиться в уполномоченный орган для выяснения правомерности их осуществления.

2.5. После установления лиц, осуществивших самовольные постройки и (или) незаконные временные объекты, уполномоченный орган направляет заказным письмом с уведомлением о вручении требование к этим лицам освободить земельный участок от таких объектов своими силами и за свой счет в течение 14 дней с даты получения требования и (или) явиться в уполномоченный орган для выяснения правомерности возведения (строительства) объекта, либо для решения вопроса о возможности сохранения возведенных объектов. Требование может быть вручено лично лицу, осуществившему самовольные постройки и (или) незаконные временные объекты. В случае отказа от получения требования на втором его экземпляре в присутствии двух незаинтересованных лиц производится запись, фиксирующая этот факт.

2.6. В течение 14 дней после информирования лица, осуществившего самовольные постройки и (или) незаконные временные объекты, в порядке, установленном [пунктами 2.4.1.-2.4.3.](#), [2.5.](#) настоящего Положения, оно вправе обратиться в уполномоченный орган с письменным заявлением о сохранении самовольной постройки и (или) незаконного временного объекта.

2.7. Уполномоченный орган в установленном порядке рассматривает указанное заявление.

2.8. По результатам рассмотрения уполномоченный орган в установленные сроки принимает решение либо о возможности сохранения самовольных построек и (или) незаконных временных объектов, либо об освобождении земельных участков, о чем уведомляет заявителя.

2.9. В случае принятия решения о возможности сохранения самовольных построек и (или) незаконных временных объектов оформление прав на земельные участки осуществляется в установленном порядке.

2.10. В целях учета выявленных самовольных построек и незаконных временных объектов уполномоченный орган ведет Реестр выявленных самовольных построек и незаконных временных объектов, в котором фиксируются результаты работы, проводимой с лицами, осуществившими самовольные постройки и незаконные временные объекты, а также иные действия, проводимые в рамках реализации настоящего Положения. Форма реестра выявленных самовольных построек и незаконных временных объектов утверждается уполномоченным органом.

3. Порядок освобождения земельных участков от самовольных построек и незаконных временных объектов

3.1. Если лицо, осуществившее самовольные постройки и (или) незаконные временные объекты, не освободило земельные участки от таких объектов в добровольном порядке либо не обратилось в уполномоченный орган за оформлением соответствующих документов, либо данному лицу было отказано в предоставлении земельного участка и оформлении соответствующих документов на самовольные постройки и (или) незаконные временные объекты, уполномоченный орган принимает меры, направленные на освобождение земельных участков, установленные настоящим Положением.

3.2. В случае, если на земельных участках имеются объекты, обладающие признаками самовольной постройки, при отсутствии на них правоустанавливающих документов уполномоченный орган направляет запросы в организации, осуществляющие учет объектов капитального строительства, государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним о предоставлении информации о наличии технического учета и регистрации прав на указанные объекты.

3.3. Уполномоченный орган с приложением документов, свидетельствующих о факте совершения правонарушения, направляет в органы, осуществляющие государственный земельный контроль, государственный строительный надзор, надзор в сфере благоустройства территорий, заявление о привлечении к административной ответственности лиц, осуществивших незаконные действия.

ГАРАНТ:

[Определением](#) СК по гражданским делам Верховного Суда РФ от 29 октября 2008 г. N 9-Г08-15 оставлено без изменения [решение](#) судебной коллегии по гражданским делам Нижегородского областного суда от 10 июля 2008 г. N 3-145/08, которым пункт 3.4 настоящего положения признан не противоречащим федеральному законодательству

3.4. Одновременно с действиями, указанными в п. 3.3. настоящего Положения, уполномоченный орган направляет уведомление в организации, осуществляющие поставку ресурсов (электроэнергии, теплоэнергии, воды и т.п.), с требованием произвести расторжение договоров на поставку ресурсов и отключение самовольных построек и (или) незаконных временных объектов.

3.5. Если принятые в отношении лица, осуществившего самовольные постройки и (или) незаконные временные объекты, меры административного воздействия не привели к освобождению земельных участков, уполномоченный орган предъявляет соответствующее исковое заявление в суд.