



ТОБОЛЬСКАЯ ГОРОДСКАЯ ДУМА

Р Е Ш Е Н И Е

от _____ 2023г.

№ _____

Об информации «О работе по исполнению требований действующего законодательства в отношении самовольных построек, земельных участков, предоставляемых для осуществления строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в связи с прекращением действия договора аренды таких земельных участков»

Рассмотрев информацию «О работе по исполнению требований действующего законодательства в отношении самовольных построек, земельных участков, предоставляемых для осуществления строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в связи с прекращением действия договора аренды таких земельных участков», руководствуясь статьями 24, 25 Устава города Тобольска, Тобольская городская Дума решила:

принять информацию «О работе по исполнению требований действующего законодательства в отношении самовольных построек, земельных участков, предоставляемых для осуществления строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в связи с прекращением действия договора аренды таких земельных участков» к сведению согласно приложению к настоящему решению.

Председатель городской Думы

А.А. Ходосевич

Информация
«О работе по исполнению требований действующего
законодательства в отношении самовольных построек, земельных
участков, предоставляемых для осуществления строительства,
находящихся в государственной или муниципальной собственности, в
связи с прекращением действия договора аренды таких земельных
участков»

1. Работа в отношении самовольных построек на территории города Тобольска осуществляется в соответствии с:

- Градостроительным кодексом Российской Федерации;
- Регламентом работы Администрации города Тобольска по выявлению на территории города Тобольска самовольных построек и принятию мер по сносу или приведению таких объектов в соответствие с установленными требованиями, утвержденным распоряжением Администрации города Тобольска №22-рк от 23.03.2020.

В период с 4 квартала 2022 по состоянию на 30.09.2023 в реестр уведомлений о выявлении самовольных построек, включены сведения о 2 самовольных постройках, по которым одно из уведомлений поступило из Управления Росреестра по Тюменской области, одно направлено Главным управлением строительства Тюменской.

На основании имеющихся уведомлений о выявлении самовольной постройки, в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

По указанным уведомлениям материалы направлены в суд, из них – 2 находятся в производстве Тобольского городского суда.

По 6 уведомлениям Главного управления строительства Тюменской области о выявлении самовольной постройки, направленным в период предшествующий отчётному, проведена следующая работа:

- По 2 уведомлениям материалы находится в производстве суда.
- По 1 уведомлению принято решение о сносе или приведении в соответствие с требованиями законодательства, ответчиком направлена кассационная жалоба на судебное решение.
- По 2 уведомлениям принято решение о признании права собственности на самовольную постройку.
- По факту не исполнения решения Арбитражного суда Тюменской области от 27.01.2021 о приведении самовольной постройки в соответствие с параметрами, установленными Правилами землепользования и застройки

г.Тобольска, утвержденными решением Тобольского городской Думы №235 от 25.12.2007, Администрацией города Тобольска принято решение о сносе самовольной постройки по адресу: город Тобольск, БСИ-2, квартал 3, участки 18, 18б и 18в. Издан приказ от 22.04.2022 Департамента градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска «О сносе самовольной постройки» (далее -Приказ). В целях реализации Приказа МКУ «Имущественная казна г.Тобольска» (далее- Учреждение) заключен муниципальный контракт на выполнение работ по разработке проекта организации работ по сносу объекта капитального строительства. 27.06.2023 от подрядчика поступило уведомление о чинении препятствий при проведении работ со стороны правообладателя объекта. Работы по муниципальному контракту приостановлены до беспрепятственного передвижения на объекте. Учреждением будет подано исковое заявление об обеспечении доступа на объект.

На основании постановления Правительства РФ от 10.03.2022 №336 «Об особенностях организации и осуществлении государственного контроля (надзора), муниципального контроля» проверки по выявлению самовольных построек Главным управлением строительства Тюменской области приостановлены. Администрацией города Тобольска проанализирована судебная практика на основании которой орган местного самоуправления самостоятельно выявляет самовольные постройки и направляет материалы для рассмотрения в суд без наличия уведомления уполномоченного государственного органа.

По результатам работы, проведенной Администрацией города Тобольска:

- по 3 объектам – вынесены судебные решения:

1 - о признании права собственности на самовольную постройку в связи с обращениями заинтересованных лиц в суд с требованием о признании права собственности;

1 - решение о признании объекта капитального строительства представляющий единый блок из четырёх гаражей самовольной постройкой, запрете ее эксплуатации и о сносе;

1 – в удовлетворении заявленных требований о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие отказано, в связи с тем, что в ходе судебного заседания объект был приведен в соответствие с требованиями;

- по 6 объектам – материалы направлены в суд, из них – 6 в производстве суда.

2. В части работы по исполнению требований действующего законодательства в отношении земельных участков, предоставляемых для осуществления строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в связи с прекращением действия договора аренды таких земельных участков, сообщая следующее.

2.1. В 4 квартале 2022 года и за истекший период 2023 года Департаментом градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска направлено 9 уведомлений о прекращении договоров

аренды земельных участков в связи с истечением срока таких договоров аренды земельных участков, из них:

- 6 договоров аренды земельных участков заключены до 01 марта 2015 года;
- 3 договора аренды земельных участков заключены после 01 марта 2015 года.

На указанных земельных участках объекты незавершенного строительства отсутствуют.

Согласно статьи 239.1. Гражданского кодекса Российской Федерации если иное не предусмотрено законом, в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и предоставленного по результатам аукциона, объекты незавершенного строительства, расположенные на таком земельном участке, могут быть изъяты у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов.

Правила указанной статьи применяются также в случае прекращения действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, который заключен без проведения торгов в целях завершения строительства объекта незавершенного строительства, при условии, что строительство этого объекта не было завершено.

Положения статьи 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не распространяются на случаи, если договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключен до 01 марта 2015 года.

На территории муниципального образования городской округ город Тобольск обращение в суд с требованием о продаже объекта незавершенного строительства в случае прекращения действия договора аренды земельного участка обеспечивает Департамент градостроительства и землепользования Администрации города Тобольска.

Организация и проведение публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства в соответствии со статьей 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, в том числе заключение договора купли-продажи от имени собственника объекта незавершенного строительства в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации относится к полномочиям Департамента имущественных отношений Администрации города Тобольска.

В течение отчетного периода в суд подано 1 исковое заявление об изъятии объекта незавершенного строительства путем продажи с публичных торгов в отношении объекта незавершенного строительства, расположенного по адресу: город Тобольск, 2км+630м автомагистрали Ш-3, участок №1, ранее определением суда от 17.06.2022г. по исковому заявлению об изъятии объекта путем продажи с публичных торгов производство по делу было прекращено в связи со смертью истца.

Решением Тобольского городского суда Тюменской области от 13.07.2023г. в удовлетворении требований Администрации города Тобольска об изъятии объекта незавершенного строительства путем продажи с

публичных торгов отказано, удовлетворены встречные требования физического лица о признании права собственности на нежилое строение-склад, расположенное по адресу: город Тобольск, 2км+630м автомагистрали Ш-3, участок №1.

2.2. В период с 4 квартала 2022 по сентябрь 2023 в работе у Департамента имущественных отношений Администрации города Тобольска (далее по тексту - Департамент) 9 решений суда об изъятии объектов незавершенного строительства, из них:

- в отношении 1 объекта торги признаны состоявшимися, заключен договор купли-продажи имущества с победителями торгов;

- в отношении 8 объектов организованы и проведены публичные торги по продаже объектов незавершенного строительства, аукционы признаны несостоявшимися в связи с отсутствием заявок.

Проведение очередных публичных торгов по объектам назначено на 30.11.2023 года. Вся информация о торгах размещается по месту нахождения земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, а также на официальных сайтах www.torgi.gov.ru, www.admtobolsk.ru.

В целях оперативной продажи объектов незавершенного строительства Департаментом проводятся следующие мероприятия:

- по месту нахождения земельных участков, на которых расположены объекты незавершенного строительства, размещаются информационные сообщения о проведении очередных торгов;

- в адрес строительных компаний, осуществляющих строительство на территории города Тобольска, направляются информационные письма об организации проведения публичных торгов по продаже объектов незавершенного строительства;

- в адрес собственников объектов направляются письма о необходимости рассмотреть возможность установки по месту нахождения земельного участка, на котором расположен объект незавершенного строительства, информационного стенда/баннера с указанием контактных данных Департамента;

- в адрес Департамента экономики Администрации города Тобольска направляется презентация по объектам для размещения информации на информационных ресурсах Совета по развитию малого и среднего предпринимательства в городе Тобольске;

- в адрес пресс-секретаря Главы города направляется презентация по объектам для размещения в мессенджерах Администрации города Тобольска (ВКонтакте, Телеграмм).

Согласно п. 4 ст. 239.1 Гражданского кодекса Российской Федерации, если публичные торги по продаже объекта незавершенного строительства признаны несостоявшимися, такой объект может быть приобретен в муниципальную собственность по начальной цене этого объекта в течение двух месяцев со дня признания торгов несостоявшимися.

При этом, обязанность муниципальных образований приобретать соответствующий объект в собственность законодательством не установлена,

а также не определена дальнейшая судьба объекта, если муниципальное образование не реализует соответствующие полномочия.

Приложение:

1. Реестр уведомлений о выявлении самовольных построек на 1 л.;
2. Реестр самовольных построек согласно уведомлений, направленных в предшествующий отчетному периоду на 3 л
3. Реестр объектов самовольных построек самостоятельно выявленных органом местного самоуправления на 3 л.;
4. Реестр объектов незавершенного строительства на 5 л.;
5. Презентация.

Пояснительная записка
к проекту решения Тобольской городской Думы «О работе по исполнению требований действующего законодательства в отношении самовольных построек, земельных участков, предоставляемых для осуществления строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в связи с прекращением действия договора аренды таких земельных участков»

Проект решения городской Думы «О работе по исполнению требований действующего законодательства в отношении самовольных построек, земельных участков, предоставляемых для осуществления строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в связи с прекращением действия договора аренды таких земельных участков» подготовлен в соответствии с планом работы Тобольской городской Думы на 2023 год, при рассмотрении проекта решения Думы внесение изменений в нормативно-правовые акты представительного органа муниципального образования город Тобольск не требуется.

Проектом решения предлагается принять к сведению информацию «О работе по исполнению требований действующего законодательства в отношении самовольных построек, земельных участков, предоставляемых для осуществления строительства, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в связи с прекращением действия договора аренды таких земельных участков».

**Директор департамента
градостроительства и землепользования**

С.А. Карева