s-dj-115

Про внесення змін до рішення міської ради від 21.04.2011 № 5/15 «Про затвердження Положення про порядок розгляду питань, пов’язаних із самочинним будівництвом та поверненням самовільно зайнятих земельних ділянок» (зі змінами)

З метою забезпечення інтересів територіальної громади міста, створення умов для дотримання забудовниками законодавства у сфері містобудування, затвердженої містобудівної документації при забудові територій м. Миколаєва, запобігання самовільному зайняттю земельних ділянок і самочинній забудові в місті та запровадження ефективної системи заходів боротьби з таким будівництвом, керуючись Законом України «Про основи містобудування», Законом України «Про регулювання містобудівної діяльності», Законом України «Про архітектурну діяльність», Земельним кодексом України, ст. 376 Цивільного кодексу України, ст. 59 Закону України «Про місцеве самоврядування в Україні», міська рада

ВИРІШИЛА:

1. Положення про порядок розгляду питань, пов’язаних із самочинним будівництвом та поверненням самовільно зайнятих земельних ділянок, затверджене рішенням міської ради від 21.04.2011 № 5/15 «Про затвердження Положення про порядок розгляду питань, пов’язаних із самочинним будівництвом та поверненням самовільно зайнятих земельних ділянок» (зі змінами), викласти в новій редакції (додається).

2. Визнати пп. 1.4 п. 1 рішення Миколаївської міської ради від 07.07.2011 № 7/13 «Про організацію розміщення та роботи об’єктів торгівлі та сфери послуг на території м. Миколаєва» таким, що втратив чинність.

3. Контроль за виконанням даного рішення покласти на постійні комісії міської ради: з питань житлово-комунального господарства, комунальної власності, благоустрою міста, промисловості, транспорту, енергозбереження, зв’язку, інформаційних технологій та діджиталізації (Іванова); з питань екології, природокористування, просторового розвитку, містобудування, архітектури і будівництва, регулювання земельних відносин (Нестеренко), заступника міського голови Андрієнка Ю.Г.

Міський голова О. СЄНКЕВИЧ

ЗАТВЕРДЖЕНО

рішення міської ради

від \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

ПОЛОЖЕННЯ

про порядок розгляду питань, пов’язаних із самочинним будівництвом та поверненням самовільно зайнятих земельних ділянок

1. Загальні положення

1.1. Положення про порядок розгляду питань, пов’язаних із самочинним будівництвом та поверненням самовільно зайнятих земельних ділянок (далі - Положення), визначає організаційно-правові питання діяльності та взаємодії виконавчих органів Миколаївської міської ради, комунальних підприємств, установ та організацій щодо повернення самовільно зайнятих земельних ділянок, виявлення і усунення (демонтаж) наслідків самочинного будівництва та самовільного зайняття земельних ділянок у місті Миколаєві.

1.2. Положення діє на території міста Миколаєва і є обов’язковим для виконання.

1.3. У цьому Положенні терміни та визначення вживаються в такому значенні:

- самовільне зайняття земельної ділянки - будь-які дії, що свідчать про фактичне використання земельної ділянки за відсутністю відповідного рішення органу виконавчої влади чи органу місцевого самоврядування про її передачу у власність або надання в користування (оренду) або за відсутністю правочину щодо земельної ділянки, у тому числі розміщення будівель, споруд,  металевих гаражів, вуличних ваз, вазонів і амфор, декоративних скульптур, вуличних меблів (лавки, лави, столи), шлагбаумів та паркувальних бар’єрів, огорож, воріт, грат, тимчасових споруд (стаціонарних та пересувних) торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької або іншої діяльності та інших некапітальних будівель і споруд без отримання у встановленому порядку документів, що дають право на їх розміщення;

- самочинне будівництво - будівництво нових об’єктів, реконструкція, реставрація будівель і споруд на земельній ділянці, що не була відведена для цієї мети, або без належного дозволу чи належно затвердженого проєкту, або з істотними порушеннями будівельних норм і правил;

- забудовник - особа, яка здійснила або здійснює самочинне будівництво та/або самовільне зайняття земельної ділянки на території міста;

- демонтаж - це зняття об’єкта чи його складової частини з місця встановлення, а також ліквідація будівлі (споруди) шляхом розбору.

2. Виявлення фактів самочинного будівництва та/або самовільного зайняття земельної ділянки та вжиття відповідних заходів

2.1. Виявлення фактів самочинного будівництва та/або самовільного зайняття земельної ділянки покладається на виконавчі органи Миколаївської міської ради, комунальні підприємства, установи та організації, які в межах наданих повноважень здійснюють контроль за дотриманням правил користування та експлуатації житлового і нежитлового фонду, контроль за використанням об’єктів будівництва, контроль за використанням земель, та інші організації на території міста Миколаєва.

Виявлення фактів самочинного будівництва та/або самовільного зайняття земельної ділянки відбувається також шляхом отримання інформації від юридичних осіб, фізичних осіб, громадських організації, виконання виконавчими органами Миколаївської міської ради власних повноважень тощо.

2.2. При виявленні фактів самочинного будівництва та/або самовільного зайняття земельної ділянки (у тому числі під час проведення технічної інвентаризації об’єктів нерухомості) або при отриманні даної інформації від фізичних та юридичних осіб, громадських організацій, керівники органів, визначених пунктом 2.1 Положення, зобов’язані письмово повідомити (далі - Повідомлення) не пізніше наступного дня з дня виявлення:

а) департамент архітектури та містобудування Миколаївської міської ради (далі - Департамент) у випадку виявлення факту самовільного зайняття земельної ділянки шляхом встановлення/використання тимчасових споруд (стаціонарних та пересувних) торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької або іншої діяльності;

б) адміністрацію відповідного району Миколаївської міської ради (у залежності від місця розташування об’єкта) (далі - Адміністрація) у випадку самовільного зайняття земельної ділянки шляхом розміщення металевих гаражів, вуличних ваз, вазонів і амфор, декоративних скульптур, вуличних меблів (лавки, лави, столи; шлагбаумів та паркувальних бар’єрів, огорож, воріт, грат та інших елементів благоустрою;

в) управління державного архітектурно - будівельного контролю Миколаївської міської ради, у випадку виявлення фактів самочинного будівництва та/або самовільного зайняття земельної ділянки шляхом встановлення об’єктів самочинного будівництва, які будуються (роботи тривають) без документів, що надають право на виконання будівельних робіт;

г) департамент архітектури та містобудування Миколаївської міської ради, у випадку виявлення фактів самочинного будівництва та/або самовільного зайняття земельної ділянки шляхом встановлення об’єктів самочинного будівництва, які побудовані без документів, що надають право на виконання будівельних робіт, експлуатуються без введення в експлуатацію.

Повідомлення повинно бути підписано керівником (особою, що виконує його обов’язки) та містити дані про:

- місце самочинного будівництва та/або самовільного зайняття земельної ділянки, адреса, найменування та/або опис об’єкта;

- дані про забудовника, власника (за наявності);

- у разі якщо ведуться будівельні роботи - їх стан;

- фотофіксацію;

- інші відомі дані.

У разі виявлення факту самочинного будівництва та/або самовільного зайняття земельної ділянки на об’єкті культурної спадщини або на об’єктах, які розташовані в межах історичних ареалів, на територіях комплексної охоронної зони та зон охорони пам’яток на території міста Миколаєва, особи, визначені п. 2.1 Положення, одночасно письмово повідомляють уповноважений орган з питань культури та охорони культурної спадщини.

2.3. Протягом десяти робочих днів з дня отримання Повідомлення про факти самовільного зайняття земельної ділянки шляхом встановлення/використання об’єктів, передбачених підпунктом «а» п. 2.2 Положення, посадова особа Департаменту, за необхідності із залученням представника органу (особи), що виявили факт самовільного зайняття земельної ділянки або іншої посадової особи виконавчого органу місцевого самоврядування, організовує та проводить обстеження місця, зазначеного у Повідомленні.

Не пізніше наступного робочого дня після проведеного обстеження, посадова особа Департаменту вживає заходи з метою отримання інформації щодо особи, яка здійснює/здійснила самовільне зайняття земельної ділянки, наявності дозвільних документів тощо.

За результатами проведеного обстеження та отримання необхідної інформації представником Департаменту, який організовував обстеження, протягом трьох робочих днів з дня обстеження складається Акт.

Акт повинен містити:

- дату його складання;

- посаду, ПІП/б осіб, що здійснили обстеження та склали Акт;

- місце самовільного зайняття земельної ділянки, адресу, найменування та/або опис об’єкта;

- дані про забудовника, власника (за наявності);

- у разі якщо ведуться роботи по встановленню тимчасових споруд (стаціонарних або пересувних) торговельного, побутового, соціально-культурного чи іншого призначення для здійснення підприємницької або іншої діяльності - їх стан;

- інформацію щодо наявних документів із землекористування, терміну їх дії;

- інформацію щодо наявності паспорта прив’язки тимчасової споруди;

- інші відомі дані.

Невід’ємною частиною Акта є додатки, що містять:

- фотофіксацію;

- графічні зображення, що свідчать про місце розміщення об’єкта;

- пояснення забудовника, інших осіб, присутніх на час обстеження на місці самовільного зайняття земельної ділянки (за наявності).

Акт підписується особами, що проводили обстеження.

Акт складається у двох примірниках, обидва з яких мають однакову юридичну силу.

2.4. Протягом трьох робочих днів з дня складання Акта посадовою особою Департаменту, що організовувала обстеження та складала Акт, готується та направляється до забудовника лист-попередження за підписом заступника міського голови, з вимогою усунути протягом десяти календарних днів, з дня отримання листа-попередження, порушення чинного законодавства України шляхом демонтажу та приведення самовільно зайнятої ділянки у придатний для використання стан.

Після усунення відповідних порушень у строк, зазначений у листі-попередженні, забудовник зобов’язаний протягом 3 робочих днів повідомити Департамент про їх усунення.

Лист-попередження вручається забудовнику особисто під підпис або надсилається рекомендованим листом з повідомленням про вручення.

2.5. У випадку неотримання Миколаївською міською радою від забудовника письмового повідомлення про усунення порушення у встановлений п. 2.4 Положення термін, визначена директором Департаменту (його заступником) посадова особа протягом 10 робочих днів готує проєкт рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради щодо демонтажу об’єкта.

У випадку, коли забудовник не отримав листа-попередження, що надіслано рекомендованим листом з повідомленням про вручення, проєкт рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради щодо демонтажу об’єкта готується протягом 10 робочих днів від дня повернення поштою листа-попередження Миколаївській міській раді з позначкою про відмову в його отриманні або з позначкою про невручення.

У випадку, коли забудовник не відомий, проєкт рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради готується протягом 10 робочих днів з дня оформлення Акта за наслідками обстеження (п. 2.3 Положення).

У проєкті рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради, серед іншого, обов’язково зазначається місце розташування (адреса) об’єкта, що підлягає демонтажу, та строк виконання робіт по демонтажу.

Після прийняття рішення виконавчим комітетом Миколаївської міської ради про демонтаж об’єкта розпорядженням міського голови визначається підприємство (установа, організація) та/або виконавчий орган, яким доручається проведення демонтажу.

Зазначене розпорядження готується не пізніше ніж протягом 3 робочих днів після прийняття відповідного рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради про демонтаж об’єкта. Обов’язок щодо підготовки відповідного розпорядження міського голови покладається на того самого суб’єкта, який готує проєкт рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради.

Відповідальність за повне та своєчасне виконання рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради щодо демонтажу покладається на відповідний виконавчий орган Миколаївської міської ради (установу/організацію), якому доручено демонтаж.

2.6. Протягом десяти робочих днів з дня отримання Повідомлення про факти самовільного зайняття земельної ділянки шляхом встановлення об’єктів, передбачених підпунктом «б» п. 2.2 Положення, посадові особи Адміністрації у кількості не менше двох осіб, які визначені головою Адміністрації, із залученням посадової особи Департаменту, за необхідності із залученням представника органу (особи), що виявила факт самовільного зайняття земельної ділянки, проводять обстеження місця, зазначеного у Повідомленні.

Не пізніше наступного робочого дня після проведеного обстеження, відповідними посадовими особами Адміністрації вживаються заходи з метою отримання інформації щодо особи, яка здійснює/здійснила самовільне зайняття земельної ділянки, наявності дозвільних документів, тощо, шляхом направлення запитів за підписом голови Адміністрації (його заступника) до виконавчих органів Миколаївської міської ради.

Виконавчі органи Миколаївської міської ради надають Адміністрації письмові відповіді не пізніше трьох робочих днів з моменту отримання запиту.

За результатами проведеного обстеження та отримання інформації на запити, особами, що проводили обстеження, протягом наступного робочого дня після отримання відповідей на запити (у випадку, якщо запити не направлялися - на наступний робочий день після проведення обстеження), складається Акт.

Акт повинен містити:

- дату та місце його складання (адресу);

- посаду, ПІП/б осіб, що здійснюють обстеження та складають Акт;

- місце самовільного зайняття земельної ділянки, адресу, найменування та/або опис об’єкта;

- дані про забудовника, власника (за наявності);

- інформацію щодо наявних документів із землекористування, терміну їх дії;

- інші відомі дані.

Невід’ємною частиною Акта є додатки, що містять:

- фотофіксацію;

- графічні зображення, що свідчать про місце розміщення об’єкта;

- пояснення забудовника, інших осіб, присутніх на час обстеження на місці самовільного зайняття земельної ділянки (за наявності).

Акт підписується особами, що проводили обстеження.

Акт складається у двох примірниках, обидва з яких мають однакову юридичну силу.

2.7. Протягом трьох робочих днів з дня складання Акта посадовими особами Адміністрації, що організовували обстеження та складали Акт, готується та направляється до забудовника лист-попередження за підписом голови Адміністрації (його заступником), з вимогою усунути протягом десяти календарних днів з моменту отримання листа-попередження порушення чинного законодавства України шляхом демонтажу об’єктів, зазначених підпунктом «б» п. 2.2 Положення.

Після усунення відповідних порушень у строк, зазначений у листі-попередженні, забудовник зобов’язаний протягом 3 робочих днів повідомити Адміністрацію про їх усунення.

Лист-попередження вручається забудовнику особисто під підпис або надсилається рекомендованим листом з повідомленням про вручення.

2.8. У випадку неотримання Адміністрацією від забудовника письмового повідомлення про усунення порушення у встановлений п. 2.7 Положення термін, визначена головою Адміністрації (його заступником) посадова особа Адміністрації протягом 10 робочих днів готує проєкт рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради щодо демонтажу об’єкта.

У випадку, коли забудовник не отримав листа-попередження, що надіслано рекомендованим листом з повідомленням про вручення, проєкт рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради щодо демонтажу об’єкта готується протягом 10 робочих днів з дня повернення листа-попередження Адміністрації з пошти з позначкою про відмову в його отриманні або з позначкою про невручення.

У випадку, коли забудовник не відомий, проєкт рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради готується протягом 10 робочих днів з дня оформлення Акта за наслідками обстеження (п. 2.6 Положення).

У проєкті рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради, серед іншого, обов’язково зазначається місце розташування (адреса) об’єкта, що підлягає демонтажу та строк виконання робіт по демонтажу.

Після прийняття рішення виконавчим комітетом Миколаївської міської ради про демонтаж об’єкта розпорядженням міського голови визначається підприємство (установа, організація) та/або виконавчий орган, яким доручається проведення демонтажу.

Зазначене розпорядження готується не пізніше ніж протягом 3 робочих днів після прийняття відповідного рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради про демонтаж об’єкта. Обов’язок щодо підготовки відповідного розпорядження міського голови покладається на того самого суб’єкта, який готує проєкт рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради.

Відповідальність за повне та своєчасне виконання рішення виконавчого комітету Миколаївської міської ради щодо демонтажу об’єктів металевих гаражів, вуличних ваз, вазонів і амфор, декоративних скульптур, вуличних меблів (лавки, лави, столи); шлагбаумів та паркувальних бар’єрів, огорож, воріт, грат та інших елементів благоустрою покладається на Адміністрацію.

2.9. Повідомлення про факти самочинного будівництва та/або самовільного зайняття земельної ділянки шляхом встановлення об’єктів, передбачених підпунктом «в» п. 2.2 Положення, у випадку якщо будівельні роботи на об’єкті самочинного будівництва та/або самовільного зайняття земельної ділянки тривають, направляється до управління державного архітектурно – будівельного контролю Миколаївської міської ради. Після отримання відповідного Повідомлення управління державного архітектурно – будівельного контролю Миколаївської міської ради у строки та порядку, визначеному чинним законодавством, вживає заходи щодо усунення порушень чинного законодавства.

2.10. Протягом десяти робочих днів з дня отримання Повідомлення про факти самочинного будівництва та/або самовільного зайняття земельної ділянки шляхом встановлення об’єктів, передбачених підпунктом «г» п. 2.2 Положення, посадова особа Департаменту, за необхідності із залученням представника органу (особи), що виявили факт самочинного будівництва та/або самовільного зайняття земельної ділянки, проводить обстеження місця, зазначеного у Повідомленні.

Не пізніше наступного робочого дня після проведеного обстеження, посадова особа Департаменту вживає заходи з метою отримання - інформації щодо особи, яка здійснює/здійснила самочинне будівництво та/або самовільне зайняття земельної ділянки, наявності дозвільних документів тощо.

За результатами проведеного обстеження та отримання необхідної інформації особами, що проводили обстеження, протягом трьох робочих днів з дня обстеження складається Акт.

Акт повинен містити:

- дату його складання;

- посаду, ПІП/б осіб, що здійснили обстеження та склали Акт;

- найменування та/або опис об’єкта самочинного будівництва, їх адресу та площу (за наявності);

- кадастровий номер, площу самовільно зайнятої земельної ділянки або місця самочинного будівництва;

- дані про забудовника, власника (за наявності);

- у разі якщо ведуться будівельні роботи - їх стан;

- інформацію щодо наявних документів із землекористування, терміну їх дії;

- інформацію, чи видавалися містобудівні умови та обмеження;

- інформацію щодо наявності/відсутності дозвільних документів на будівництво;

- інформацію щодо присвоєння адреси;

- інші відомі дані.

Невід’ємною частиною Акта є додатки, що містять:

- фотофіксацію;

- графічні зображення, що свідчать про місце розміщення об’єкта;

- пояснення забудовника, інших осіб, присутніх на час обстеження на місці самовільного зайняття земельної ділянки (за наявності).

Акт підписується особами, що проводили обстеження.

Акт складається у двох примірниках, обидва з яких мають однакову юридичну силу.

2.11. У випадку якщо будівельні роботи на об’єкті самочинного будівництва та/або самовільного зайняття земельної ділянки закінчені, посадовою особою Департаменту, що організовувала обстеження та складала Акт, протягом трьох робочих днів з дня складання Акта готується та направляється до забудовника лист-попередження за підписом заступника міського голови, з вимогою усунути протягом десяти календарних днів, з дня отримання листа-попередження, порушення чинного законодавства України шляхом демонтажу та приведення самовільно зайнятої ділянки у придатний для використання стан.

Після усунення відповідних порушень у строк, зазначений у листі-попередженні, забудовник зобов’язаний протягом 3 робочих днів повідомити Департамент про їх усунення.

Лист-попередження вручається забудовнику особисто під підпис або надсилається рекомендованим листом з повідомленням про вручення.

2.12. У випадку неотримання Миколаївською міською радою від забудовника письмового повідомлення про усунення порушення у встановлений п. 2.11 Положення термін або коли забудовник не отримав листа-попередження, що надіслано рекомендованим листом з повідомленням про вручення, після повернення листа-попередження з пошти з позначкою про відмову в його отриманні або з позначкою про невручення, визначена директором Департаменту (його заступником) посадова особа протягом 10 робочих днів передає всі необхідні матеріали щодо виявленого порушення до юридичного департаменту Миколаївської міської ради для вирішення питання в судовому порядку.

Виконання судових рішень здійснюється в порядку та у спосіб, визначений чинним законодавством України.

Контроль за виконанням судових рішень покладається на юридичний департамент Миколаївської міської ради.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_