



ПРАВИТЕЛЬСТВО НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 11.10.2017 № 388-п

г. Новосибирск

Об утверждении порядка освобождения земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области, от незаконно размещенных на них объектов, не являющихся объектами капитального строительства

На основании и во исполнение статей 12, 14, 209 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 10 Земельного кодекса Российской Федерации, части 3 статьи 45 Устава Новосибирской области, в целях защиты прав Новосибирской области при реализации правомочий собственника в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области, и установления порядка освобождения земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области, от незаконно размещенных на них объектов, не являющихся объектами капитального строительства, Правительство Новосибирской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Утвердить прилагаемый Порядок освобождения земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области, от незаконно размещенных на них объектов, не являющихся объектами капитального строительства.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Председателя Правительства Новосибирской области Знаткова В.М.

Временно исполняющий обязанности
Губернатора Новосибирской области

А.А. Травников

УТВЕРЖДЕН
постановлением Правительства
Новосибирской области
от 11.10.2017 № 388-п

ПОРЯДОК
освобождения земельных участков, находящихся в государственной
собственности Новосибирской области, от незаконно размещенных на них
объектов, не являющихся объектами капитального строительства

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок регламентирует действия по освобождению земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области, от незаконно размещенных на них объектов, не являющихся объектами капитального строительства, в том числе по осуществлению выявления объектов, не являющихся объектами капитального строительства, демонтажа незаконно размещенных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, перемещения демонтированных объектов, возврата собственникам (владельцам) демонтированных объектов.

2. Для целей настоящего Порядка используются следующие понятия:

объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, – объекты, признаваемые движимым имуществом, не связанные прочно с землей, то есть объекты, перемещение которых возможно без несоизмерного ущерба их назначению, в том числе временные сооружения, временные конструкции, нестационарные торговые объекты (далее – объект);

незаконно размещенные объекты – объекты, не являющиеся объектами капитального строительства, размещенные без документов, являющихся основанием для размещения таких объектов, либо в случае, когда истек срок действия документов, являющихся основанием для размещения таких объектов, на земельных участках, находящихся в государственной собственности Новосибирской области;

выявление – установление нахождения незаконно размещенных объектов на земельных участках, находящихся в государственной собственности Новосибирской области;

землепользователи – лица, владеющие и пользующиеся земельными участками, находящимися в государственной собственности Новосибирской области, на праве постоянного (бессрочного) пользования;

демонтаж незаконно размещенного объекта – разборка, размонтирование, снятие с места установки (эксплуатации) незаконно размещенного объекта;

перемещение – вывоз, перенос демонтированного объекта.

II. Выявление незаконно размещенного объекта

3. Выявление незаконно размещенного объекта осуществляется департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области (далее – департамент), а на земельных участках, находящихся в государственной собственности Новосибирской области и предоставленных в постоянное (бессрочное) пользование, также и их землепользователями, о чем составляется акт о выявлении незаконно размещенного объекта по форме согласно приложению № 1 к настоящему Порядку с приложением фотографий незаконно размещенного объекта.

4. Копия акта о выявлении незаконно размещенного объекта направляется в течение 5 рабочих дней со дня его составления:

землепользователю, в случае выявления незаконно размещенного объекта департаментом на земельном участке, находящемся в государственной собственности Новосибирской области и предоставленном в постоянное (бессрочное) пользование данному землепользователю;

в департамент, в случае выявления незаконно размещенного объекта землепользователем;

в органы государственного земельного надзора, при наличии сведений о собственнике (владельце) незаконно размещенного объекта.

5. При наличии сведений о собственнике (владельце) незаконно размещенного объекта департамент в течение 5 рабочих дней со дня составления акта о выявлении незаконно размещенного объекта либо землепользователь в тот же срок либо в течение 5 рабочих дней со дня получения копии акта о выявлении незаконно размещенного объекта от департамента обеспечивает размещение на незаконно размещенном объекте сообщения о необходимости освобождения земельного участка от незаконно размещенного объекта (далее – Сообщение об освобождении) в течение 40 дней с момента размещения указанного сообщения (с фотофиксацией такого размещения).

В течение 2 рабочих дней с момента размещения Сообщения об освобождении на незаконно размещенном объекте департамент либо землепользователь, в случае выявления незаконно размещенного объекта на земельном участке, находящемся в государственной собственности Новосибирской области и предоставленном в постоянное (бессрочное) пользование данному землепользователю, направляет собственнику (владельцу) Сообщение об освобождении в течение 40 дней с момента размещения Сообщения об освобождении на незаконно размещенном объекте.

6. При отсутствии сведений о собственнике (владельце) незаконно размещенного объекта департамент либо землепользователь в сроки, предусмотренные абзацем первым пункта 5 настоящего Порядка, обеспечивает опубликование в газете «Советская Сибирь» Сообщения об освобождении в течение 40 дней со дня опубликования указанного сообщения в газете «Советская Сибирь».

В течение 2 рабочих дней со дня опубликования Сообщения об освобождении в газете «Советская Сибирь» департамент либо землепользователь,

в случае выявления незаконно размещенного объекта на земельном участке, находящемся в государственной собственности Новосибирской области и предоставленном в постоянное (бессрочное) пользование данному землепользователю, обеспечивает размещение на официальном сайте департамента либо на сайте землепользователя в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также на незаконно размещенном объекте Сообщения об освобождении в течение 40 дней со дня опубликования Сообщения об освобождении в газете «Советская Сибирь».

III. Демонтаж незаконно размещенного объекта, перемещение демонтированного объекта

7. Демонтаж незаконно размещенного объекта осуществляется в случае, если наличие указанного объекта приводит к невозможности использования земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием или к существенным затруднениям в использовании земельного участка, а также к невозможности разрешенного использования расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости, на основании решения о демонтаже незаконно размещенного объекта (далее – Решение о демонтаже).

Решение о демонтаже принимается в течение 5 рабочих дней со дня истечения 40 дней с момента размещения Сообщения об освобождении на незаконно размещенном объекте при наличии сведений о собственнике (владельце) незаконно размещенного объекта или со дня истечения 40 дней со дня опубликования указанного сообщения в газете «Советская Сибирь» при отсутствии сведений о собственнике (владельце) незаконно размещенного объекта.

Департамент либо землепользователь в случае, если незаконно размещенный объект расположен на земельном участке, находящемся в государственной собственности Новосибирской области и предоставленном в постоянное (бессрочное) пользование данному землепользователю, принимает Решение о демонтаже, содержащее следующие сведения:

тип незаконно размещенного объекта, подлежащего демонтажу, его адресные ориентиры, кадастровый номер земельного участка, на котором расположен незаконно размещенный объект;

указание на осуществление демонтажа незаконно размещенного объекта в срок, который не должен превышать трех месяцев с момента истечения срока, указанного в Сообщении об освобождении;

персональный состав комиссии по демонтажу, в присутствии которой будет производиться вскрытие и демонтаж незаконно размещенного объекта;

указание о перемещении демонтированного объекта и находящихся при нем в момент демонтажа материальных ценностей в место хранения демонтированного объекта;

место хранения демонтированного объекта и находящихся при нем в момент демонтажа материальных ценностей.

Комиссии по демонтажу образуется в составе не менее трех человек.

В состав комиссии входят служащие департамента либо работники (служащие) землепользователя в случае, если незаконно размещенный объект расположен на земельном участке, находящемся в государственной собственности Новосибирской области и предоставленном в постоянное (бессрочное) пользование данному землепользователю.

8. Демонтаж незаконно размещенного объекта оформляется актом о демонтаже незаконно размещенного объекта с описью находящихся при нем в момент демонтажа материальных ценностей (далее – акт о демонтаже) по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

9. При осуществлении вскрытия и демонтажа незаконно размещенного объекта производится фото- и (или) видеофиксация демонтируемого объекта и находящихся при нем материальных ценностей.

10. Демонтированный объект и находившиеся при нем в момент демонтажа материальные ценности подлежат перемещению в место хранения демонтированного объекта, указанное в Решении о демонтаже. Демонтаж и перемещение осуществляются департаментом или землепользователем самостоятельно либо путем заключения договора на выполнение указанных работ в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

11. Учет демонтированных объектов осуществляется путем внесения записи в журнал учета демонтированных объектов по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

Землепользователи осуществляют учет демонтированных ими объектов.

Департамент осуществляет учет демонтированных им объектов, а также демонтированных землепользователями объектов. Для этих целей землепользователи в течение 5 рабочих дней с момента подписания акта о демонтаже направляют в департамент уведомление о произведенном демонтаже незаконно размещенного объекта с указанием учетного номера демонтированного объекта, присвоенного землепользователем, в журнале учета демонтированных объектов с приложением копий Решения о демонтаже, акта о демонтаже.

IV. Возврат собственникам (владельцам) демонтированных объектов

12. Собственник (владелец) объекта либо его представитель в целях возврата объекта обращается с заявлением в департамент либо к землепользователю, если демонтаж незаконно размещенного объекта осуществлен землепользователем.

К заявлению прилагаются подлинники и копии документов, подтверждающих право собственности (владения) на объект, документа, подтверждающего полномочия представителя собственника (владельца) объекта.

13. Департамент либо землепользователь в течение 7 рабочих дней со дня поступления заявления, предусмотренного пунктом 12 настоящего Порядка, рассматривает заявление и приложенные к нему документы, а также направляет заявителю уведомление о возможности получения демонтированного объекта и

находившихся при нем в момент демонтажа материальных ценностей (далее – уведомление о получении демонтированного объекта) либо уведомление об отказе в возврате демонтированного объекта и находившихся при нем в момент демонтажа материальных ценностей (далее – уведомление об отказе в возврате) с указанием основания для отказа в возврате демонтированного объекта.

14. Основания для отказа в возврате демонтированного объекта:

к заявлению не приложены документы, подтверждающие право собственности (владения) на объект;
с заявлением о возврате обратилось неуполномоченное лицо;
департамент либо землепользователь не осуществлял демонтаж объекта, о возврате которого подано заявление.

В случае если заявление о возврате демонтированного объекта подано в департамент, а демонтаж незаконно размещенного объекта был осуществлен землепользователем, департамент указывает на это в уведомлении об отказе в возврате.

15. Уведомление о получении демонтированного объекта должно содержать указание на место выдачи демонтированного объекта его собственнику (владельцу).

В уведомлении о получении демонтированного объекта указывается расчет понесенных расходов, связанных с осуществлением демонтажа незаконно размещенного объекта, перемещения демонтированного объекта и находящихся при нем в момент демонтажа материальных ценностей, а также его хранения.

Вместе с уведомлением о получении демонтированного объекта либо уведомлением об отказе в возврате заявителю возвращаются подлинники документов, приложенных к заявлению.

16. Собственник (владелец) объекта возмещает понесенные расходы, связанные с осуществлением демонтажа незаконно размещенного объекта, перемещения демонтированного объекта, его хранения, в областной бюджет Новосибирской области либо землепользователю, если демонтаж незаконно размещенного объекта осуществлен землепользователем, в размере и на счет, указанные в уведомлении о получении демонтированного объекта, до момента получения демонтированного объекта.

В случае неоплаты понесенные расходы подлежат взысканию с собственника (владельца) в порядке, предусмотренном законодательством.

17. Демонтированный объект и находившиеся при нем в момент демонтажа материальные ценности выдаются собственнику (владельцу) в месте хранения демонтированного объекта департаментом либо землепользователем, о чем подписывается акт о возврате (передаче) демонтированного объекта собственнику (владельцу) по форме согласно приложению № 4 к настоящему Порядку (далее – акт о возврате) и делается отметка о возврате демонтированного объекта в журнале учета демонтированных объектов.

Землепользователь направляет в департамент копию акта о возврате в течение 5 рабочих дней с момента его подписания. Департамент делает отметку о возврате землепользователем демонтированного объекта в журнале учета демонтированных объектов.

18. Если в течение шести месяцев с момента демонтажа незаконно размещенного объекта собственник (владелец) объекта не обратился с заявлением о возврате объекта, департамент от имени Новосибирской области либо землепользователь, вступивший во владение объектом, обращается в суд с заявлением о признании объекта бесхозяйной вещью.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Порядку освобождения земельных
участков, находящихся в государственной
собственности Новосибирской области,
от незаконно размещенных на них
объектов, не являющихся объектами
капитального строительства

Акт № _____
о выявлении незаконно размещенного объекта

« _____ » _____ 20__ г.

_____ (место составления)

Настоящим актом подтверждается, что на земельном участке, находящемся в государственной собственности Новосибирской области, выявлен незаконно размещенный объект _____

_____ (тип незаконно размещенного объекта)

_____ (адресные ориентиры незаконно размещенного объекта)

_____ (характеристика незаконно размещенного объекта: длина, ширина, высота, материал и т.п.)

принадлежащий _____,

(сведения о правообладателе (владельце) незаконно размещенного объекта, если таковые имеются)

на праве _____,

(сведения о виде права, на основании которого незаконно размещенный объект принадлежит правообладателю (владельцу), если таковые имеются)

на основании _____,

(сведения о правоустанавливающих (правоподтверждающих) документах на незаконно размещенный объект, если таковые имеются)

размещенный на земельном участке _____

_____ (описание, характеристики, кадастровый номер земельного участка)

на основании _____,

_____ (сведения о документах, подтверждающих незаконность размещения объекта на земельном участке (землях), если таковые имеются)

находящемся в государственной собственности Новосибирской области, предоставленном на праве постоянного (бессрочного) пользования _____

_____ (сведения о землепользователе земельного участка (наименование, ИНН, ОГРН), если таковой имеется)

на основании _____

(сведения о документах основаниях возникновения права постоянного (бессрочного) пользования, если таковые имеются)

Приложение: фотографии незаконно размещенного объекта.

(должность лица, составившего акт)

(подпись)

(Ф.И.О. (отчество при наличии))

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Порядку освобождения земельных
участков, находящихся в государственной
собственности Новосибирской области,
от незаконно размещенных на них
объектов, не являющихся объектами
капитального строительства

Акт № _____
о демонтаже незаконно размещенного объекта

« _____ » _____ 20__ г.

_____ (место составления)

Члены комиссии по демонтажу:

_____,
(Ф.И.О. (отчество при наличии), должность, место работы)

_____,
(Ф.И.О. (отчество при наличии), должность, место работы)

_____,
(Ф.И.О. (отчество при наличии), должность, место работы)

составили настоящий акт о том, что в результате выявления незаконно размещенного объекта _____
(тип незаконно размещенного объекта)

_____ (адресные ориентиры незаконно размещенного объекта)

_____ (характеристика незаконно размещенного объекта: длина, ширина, высота, материал и т.п.)

на земельном участке _____

_____ (описание, характеристики, кадастровый номер земельного участка)

находящемся в государственной собственности Новосибирской области, предоставленном на праве постоянного (бессрочного) пользования _____

_____ (сведения о землепользователе земельного участка (наименование, ИНН, ОГРН), если таковой имеется)

было принято решение о демонтаже незаконно размещенного объекта от «__» _____ 20__ г. № _____ (далее – Решение о демонтаже) _____

_____ (наименование, ИНН, ОГРН лица, принявшего Решение о демонтаже)

Поскольку земельный участок не был освобожден от незаконно размещенного объекта в добровольном порядке в срок до «__» _____ 20__ г., незаконно размещенный объект демонтирован работниками _____

(наименование,

ИНН, ОГРН лица (организации), осуществившего демонтаж незаконно размещенного объекта)

в присутствии членов комиссии по демонтажу с использованием следующих технических средств:

Перемещение демонтированного объекта осуществлено _____
(наименование,

ИНН, ОГРН лица (организации), осуществившего перемещение демонтированного объекта)

в присутствии членов комиссии по демонтажу с использованием следующих технических средств:

Опись материальных ценностей, находящихся при незаконно размещенном объекте в момент демонтажа:

_____,
(перечень материальных ценностей с указанием основных характеристик,

количества)

Демонтированный объект и находившиеся при нем в момент демонтажа материальные ценности перемещены в место хранения _____

_____.
(адрес места хранения)

При осуществлении вскрытия и демонтажа незаконно размещенного объекта осуществлена фото- и (или) видеофиксация.

Приложение: материалы фото- и (или) видеофиксации.

Подписи членов комиссии по демонтажу, состав которой установлен Решением о демонтаже:

(Ф.И.О. (отчество при наличии), подпись)

ПРИЛОЖЕНИЕ № 3
к Порядку освобождения земельных
участков, находящихся в государственной
собственности Новосибирской области,
от незаконно размещенных на них
объектов, не являющихся объектами
капитального строительства

Журнал
учета демонтированных объектов

№ п/п	Дата и номер решения о демонтаже незаконно размещенного объекта, наименование юридического лица, принявшего указанное решение	Дата и номер акта о демонтаже незаконно размещенного объекта	Учетный номер демонтированного объекта	Отметка о возврате демонтированного объекта, его утилизации либо ином распоряжении
1	2	3	4	5

Учетный номер демонтированного объекта формируется из следующих значений, указываемых через дробь:

1) кадастровый номер земельного участка, на котором был выявлен незаконно размещенный объект;

2) номер акта о демонтаже незаконно размещенного объекта;

3) дата акта о демонтаже незаконно размещенного объекта (день.месяц.год).

Пример: 54:19:100201:121/3/01.03.2017.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 4
к Порядку освобождения земельных
участков, находящихся в государственной
собственности Новосибирской области,
от незаконно размещенных на них
объектов, не являющихся объектами
капитального строительства

Акт
о возврате (передаче) демонтированного объекта
собственнику (владельцу)

_____ « ____ » _____ 20__ г.
(место составления)

Настоящим актом подтверждается возврат (передача) _____
(наименование, ИНН,

_____ ОГРН лица, осуществляющего возврат (передачу) демонтированного объекта)
объекта _____,
(тип демонтированного объекта)

дemonтированного на основании решения о демонтаже незаконно размещенного
объекта от «__» _____ 20__ г., учтенного в журнале учета демонтированных
объектов за номером _____,
а также находившихся при нем в момент демонтажа материальных ценностей

_____ (перечень материальных ценностей с указанием основных характеристик,
_____ количества)

собственнику (владельцу) демонтированного объекта _____
(Ф.И.О. физического лица,

_____ документ, удостоверяющий личность, дата выдачи, орган, выдавший документ,
место жительства (регистрации) либо наименование юридического лица, ИНН, ОГРН).

Собственником (владельцем) оплачены/не оплачены расходы, понесенные
(не нужно вычеркнуть)
на осуществление демонтажа незаконно размещенного объекта, перемещения
дemonтированного объекта и находившихся при нем в момент демонтажа
материальных ценностей, а также его хранения в размере _____.

<p style="text-align: center;">Лицо, осуществившее возврат (передачу) демонтированного объекта</p> <hr/> <p>(наименование, ИНН, ОГРН, Ф.И.О. (отчество при наличии), должность подписывающего акт лица либо Ф.И.О. (отчество при наличии) представителя, документ, подтверждающий полномочия представителя)</p> <p style="text-align: center;">_____ (подпись)</p>	<p style="text-align: center;">Собственник (владелец), принявший демонтированный объект</p> <hr/> <p>(Ф.И.О. (отчество при наличии) для физического лица, данные документа, удостоверяющего личность. Ф.И.О. (отчество при наличии) представителя физического лица, документ, подтверждающий полномочия представителя. Наименование, ИНН, ОГРН для юридического лица, Ф.И.О. (отчество при наличии), должность подписывающего акт лица либо Ф.И.О. (отчество при наличии) представителя, документ, подтверждающий полномочия представителя)</p> <p style="text-align: center;">_____ (подпись)</p>
---	---