



АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
ГОРОД-КУРОРТ АНАПА

**УПРАВЛЕНИЕ ЭКОНОМИКИ  
И ИНВЕСТИЦИЙ**

Крымская ул., д. 99,  
г. Анапа, Краснодарский край, 353440  
тел.: (861-33) 3-14-19  
e-mail: ue@anapa-official.ru

Начальнику управления  
муниципального контроля  
администрации муниципального  
образования город-курорт Анапа

Вартевянну А.В.

05.06.2019 № 10-07-451/19  
На № \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

**ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

о проведении экспертизы постановления администрации  
муниципального образования город-курорт Анапа  
от 27 октября 2016 г. № 4360 «Об утверждении Порядка сноса  
самовольных построек на территории муниципального  
образования город-курорт Анапа»

Управлением экономики и инвестиций администрации муниципального образования город-курорт Анапа как уполномоченным органом по проведению экспертизы муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город-курорт Анапа (далее – уполномоченный орган) рассмотрено постановление администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 27 октября 2016 г. № 4360 «Об утверждении Порядка сноса самовольных построек на территории муниципального образования город-курорт Анапа» (далее – МНПА).

В соответствии с Порядком проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город-курорт Анапа, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утвержденным постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 5 августа 2016 г. № 3222 (далее – Порядок), МНПА подлежит проведению экспертизы.

Экспертиза МНПА осуществляется в соответствии с планом проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов на первое полугодие 2019 года, утвержденным руководителем уполномоченного органа 20 декабря 2018 г.

В соответствии с пунктом 7 Порядка и планом проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов экспертиза МНПА проводилась с 5 марта 2019 г. по 5 июня 2019 г.

Уполномоченным органом проведены публичные консультации по МНПА в соответствии с пунктом 9 Порядка с 5 марта 2019 г. по 5 апреля 2019 г.

Уведомление о проведении публичных консультаций размещено на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Анапа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.anapa-official.ru](http://www.anapa-official.ru)) в разделе «Экспертиза действующих нормативных правовых актов».

При разработке МНПА данный документ не проходил процедуру оценки регулирующего воздействия.

В ходе исследования МНПА управлением муниципального контроля администрации муниципального образования город-курорт Анапа (далее – управление) в уполномоченный орган были направлены материалы, необходимые для проведения экспертизы.

По информации, представленной управлением, МНПА разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 17 ноября 1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город-курорт Анапа, постановлением администрации муниципального образования город-курорт Анапа от 4 августа 2011 г. № 2037 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования город-курорт Анапа» в целях недопущения и пресечения самовольного строительства на территории муниципального образования город-курорт Анапа.

Действие МНПА распространяется на физических и юридических лиц независимо от их организационно-правовой формы, осуществивших или осуществляющих самовольную постройку на территории муниципального образования город-курорт Анапа.

В рамках публичных консультаций направлены запросы следующим участникам, с которыми заключены соглашения о взаимодействии при проведении экспертизы:

союз «Анапская торгово-промышленная палата»;

общественный представитель Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Краснодарском крае в муниципальном образовании город-курорт Анапа;

ООО «Санаторно-курортное объединение «Здравницы города-курорта Анапа».

В период проведения публичных консультаций замечаний и предложений от участников публичных консультаций по МНПА не поступало.

В ходе исследования в соответствии с пунктом 10 Порядка уполномоченным органом установлено следующее.

1. В МНПА отсутствуют избыточные требования по подготовке и (или) представлению документов, сведений, информации.

2. В МНПА отсутствуют требования, связанные с необходимостью

создания, приобретения, содержания, реализации каких-либо активов, возникновения, наличия или прекращения договорных обязательств, наличия персонала, осуществления не связанных с представлением информации или подготовкой документов, работ, услуг в связи с организацией, осуществлением или прекращением определенного вида деятельности, которые необоснованно усложняют ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности либо приводят к существенным издержкам или невозможности осуществления предпринимательской или инвестиционной деятельности.

3. В МНПА неточность или избыточность полномочий лиц, наделенных правом проведения проверок, участия в комиссиях, выдачи или осуществления согласований не выявлены.

В МНПА выявлены неточность определения условий и выполнения иных, установленных законодательством Российской Федерации и Краснодарского края, обязательных процедур, а именно: в связи со вступлением в силу Федерального закона от 3 августа 2018 г. № 339-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и статью 22 Федерального закона «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» органы местного самоуправления городского округа наделены правом принимать решение о сносе самовольной постройки в строго ограниченных случаях.

Согласно пункту 4 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации органы местного самоуправления принимают в порядке, установленном законом:

1) решение о сносе самовольной постройки в случае, если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, в отношении которого отсутствуют правоустанавливающие документы и необходимость их наличия установлена в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта, либо самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта и который расположен в границах территории общего пользования;

2) решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случае, если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта, и данная постройка расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории при условии, что режим указанной зоны не допускает строительства такого объекта, либо в случае, если в отношении самовольной постройки отсутствует разрешение на строительство, при условии, что границы указанной зоны, необходимость наличия этого разрешения установлены в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта.

Органы местного самоуправления в любом случае не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной

постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в отношении объекта недвижимого имущества, право собственности на который зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости или признано судом в соответствии с пунктом 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации либо в отношении которого ранее судом принято решение об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки, или в отношении многоквартирного дома, жилого дома или садового дома.

Согласно пункту 5 ст. 22 Федерального закона от 30 ноября 1994 г. № 52-ФЗ (ред. от 1 мая 2019 г.) «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 52-ФЗ) орган местного самоуправления поселения, городского округа (муниципального района при условии нахождения здания, сооружения или другого строения на межселенной территории) не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом, в соответствии со статьей 222 Гражданского Кодекса Российской Федерации:

1) в связи с отсутствием правоустанавливающих документов на земельный участок в отношении здания, сооружения или другого строения, созданных на земельном участке до дня вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации (30 октября 2001 г.);

2) в связи с отсутствием разрешения на строительство в отношении здания, сооружения или другого строения, созданных до 14 мая 1998 г.

В случаях, предусмотренных пунктом 5 ст. 22 Федерального закона № 52-ФЗ, решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом, может быть принято только судом.

4. Не выявлено отсутствие необходимых организационных или технических условий, приводящих к невозможности реализации отраслевыми (функциональными), территориальными органами администрации муниципального образования город-курорт Анапа установленных функций в отношении субъектов предпринимательской или инвестиционной деятельности.

5. Недостаточный уровень развития технологий, инфраструктуры, рынков товаров и услуг в муниципальном образовании город-курорт Анапа при отсутствии адекватного переходного периода введения в действие соответствующих правовых норм отсутствует.

6. Первоначальный текст МНПА опубликован на официальном сайте администрации муниципального образования город-курорт Анапа в информа-

ционно-телекоммуникационной сети «Интернет» ([www.anapa-official.ru](http://www.anapa-official.ru)).

Функциональный орган администрации муниципального образования, являющийся инициатором издания МНПА, – управление муниципального контроля администрации муниципального образования город-курорт Анапа.

7. По результатам проведения экспертизы уполномоченный орган пришел к выводу о наличии в МНПА положений, создающих необоснованные затруднения ведения предпринимательской и инвестиционной деятельности и о необходимости приведения МНПА в соответствие с действующим законодательством Российской Федерации.

Начальник управления



Е.В. Пушкарева