

Информация для граждан

о признаках зданий, сооружений, возводимых (реконструируемых) с нарушением земельного и градостроительного законодательства

Согласно части 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, обладающее следующими нормативными признаками:

- постройка возведена на земельном участке, не отведённом для этих целей в установленном законом порядке;
- постройка возведена без получения необходимых разрешений;
- постройка возведена с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Каждый из этих признаков является самостоятельным и достаточным для признания постройки самовольной.

Самовольно созданные объекты недвижимого имущества можно разделить на две группы:

1. постройки - объекты нового строительства (жилой дом, нежилое здание, технические сооружения, объекты незавершенного строительства).
2. пристройки, надстройки, перестройки - объекты, созданные в результате преобразования ранее существовавших объектов недвижимости (объекты, подвергнувшиеся реконструкции).

Статья 222 ГК РФ предусматривает ряд мер гражданско-правовой ответственности за осуществление самовольного строения.

По общему правилу самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, при этом на такое лицо может быть также возложена обязанность привести архитектурный объект и земельный участок в первоначальное состояние.

Управлением муниципального контроля администрации муниципального образования город-курорт Анапа на постоянной основе проводятся мероприятия по муниципальному земельному контролю путем мониторинга территории муниципального образования, изучением материалов, выкладываемых в интернете гражданами, а также по обращениям граждан, поступающим в администрацию муниципального образования город-курорт Анапа.

В случае выявления фактов нарушения требований законодательств при возведении объектов недвижимости, управление муниципального контроля администрации принимает все предусмотренные законом меры, в том числе, по сбору, обобщению и направлению информации в правовое управление администрации для подготовки и последующего обращения в суд с иском в порядке статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

Письменные обращения, содержащие сведения об осуществлении самовольного строительства необходимо направлять в администрацию

муниципального образования город-курорт Анапа по адресу: 353440, г. Анапа, ул. Крымская, 99, либо в управление муниципального контроля администрации муниципального образования город-курорт Анапа по адресу: 353440, г. Анапа, ул. Крымская, 150, каб. 101, а также в форме электронного документа через официальный сайт www.anapa-official.ru.

Обращения граждан рассматриваются в соответствии с Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Начальник управления
муниципального контроля
Вартеванян

А.В.