



РЕСПУБЛИКА КРЫМ

СОВЕТ МИНИСТРОВ

РАДА МІНІСТРІВ
НАЗИРЛЕР ШУРАСЫ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 07 марта 2018 г. № 107

г. Симферополь

*О внесении изменений
в постановление Совета
министров Республики Крым
от 12 мая 2015 года № 252*

В соответствии со статьёй 84 Конституции Республики Крым, статьёй 41 Закона Республики Крым от 29 мая 2014 года № 5-ЗРК «О системе исполнительных органов государственной власти Республики Крым», статьёй 22 Закона Республики Крым от 15 января 2015 года № 66-ЗРК/2015 «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и некоторых вопросах земельных отношений»

Совет министров Республики Крым постановляет:

Внести в постановление Совета министров Республики Крым от 12 мая 2015 года № 252 «Об утверждении Порядка предоставления земельного участка с расположенной на нем самовольной постройкой и выдачи заключения о возможности признания ее жилым домом» следующие изменения:

1) Наименование постановления изложить в следующей редакции:

«Об утверждении Порядка предоставления земельного участка гражданам, на котором расположена постройка, возведенная самовольно до 18 марта 2014 года, и выдачи заключения о возможности признания ее объектом индивидуального жилищного строительства»;

2) пункт 1 постановления изложить в следующей редакции:

«1. Утвердить прилагаемый Порядок предоставления земельного участка гражданам, на котором расположена постройка, возведенная самовольно до 18 марта 2014 года, и выдачи заключения о возможности признания ее объектом индивидуального жилищного

строительства (далее - Порядок)»;

3) пункт 2 постановления исключить;

4) приложение к постановлению изложить в новой редакции (прилагается);

5) в приложениях 1, 2, 3 к Порядку по тексту:

слова «ведение дачного хозяйства, садоводства» исключить;

слова «самовольной постройкой» заменить словами «постройкой, возведенной самовольно до 18 марта 2014 года»;

слова «признания ее жилым домом» заменить словами «признания ее объектом индивидуального жилищного строительства»;

6) приложение 4 к Порядку изложить в новой редакции (прилагается).

**Глава Республики Крым,
Председатель Совета министров
Республики Крым**

**Заместитель Председателя
Совета министров Республики Крым
руководитель Аппарата
Совета министров Республики Крым**



С. АКСЁНОВ

Л. ОПАНАСЮК

Приложение
к постановлению
Совета министров Республики Крым
от 12 мая 2015 года № 252

(в редакции постановления
Совета министров Республики Крым
от «07 марта 2018 года № 107)

**Порядок
предоставления земельного участка гражданам, на котором
расположена постройка, возведенная самовольно до 18 марта 2014 года,
и выдачи заключения о возможности признания ее объектом
индивидуального жилищного строительства**

1. Настоящий Порядок определяет процедуру предоставления земельных участков гражданам, на которых расположены постройки, возведенные самовольно до 18 марта 2014 года (далее – самовольные постройки), и выдачи заключения о возможности признания их объектами индивидуального жилищного строительства.

2. Предоставление земельного участка гражданину и выдача заключения о возможности признания самовольной постройки объектом индивидуального жилищного строительства (далее – Заключение) осуществляются органом местного самоуправления городского округа, городского или сельского поселения (далее - уполномоченный орган).

3. Гражданин с целью предоставления ему земельного участка в собственность или аренду подает в уполномоченный орган заявление о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта с расположенной на нем самовольной постройкой и выдаче Заключения о возможности признания ее объектом индивидуального жилищного строительства (далее - Заявление) по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

4. К Заявлению прилагаются следующие документы:

1) копия паспорта заявителя (всех страниц, имеющих записи) или иного документа, удостоверяющего в соответствии с законодательством Российской Федерации личность заявителя;

2) документ, удостоверяющий полномочия представителя заявителя, если с Заявлением обращается представитель заявителя;

3) фотография самовольной постройки размером не менее 6 на 12 см с изображением главного и бокового фасадов;

4) схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории - в случае если земельный участок предстоит образовать;

- 5) копия технического паспорта на объект недвижимого имущества;
- 6) копия выписки из Единого государственного реестра недвижимости на земельный участок (при наличии), - в случае если земельный участок образован;
- 7) копия кадастрового паспорта земельного участка (при наличии), - в случае если земельный участок образован;
- 8) документы, подтверждающие подключение самовольной постройки к сетям инженерно-технического обеспечения и отсутствие задолженности по уплате соответствующих услуг (при наличии);
- 9) иные документы, подтверждающие владение, пользование объектом индивидуального жилищного строительства (при наличии).

5. Граждане, относящиеся к льготной категории, дополнительно к документам, указанным в пункте 4 настоящего Порядка, представляют:

- 1) копии документов, подтверждающих наличие правовых оснований на предоставление земельного участка;
- 2) копию документа, подтверждающего постоянное проживание заявителя на территории соответствующего муниципального района, городского округа Республики Крым более 5 лет, предшествующих дате подачи Заявления (если это не следует из представленной заявителем копии паспорта);
- 3) документы, подтверждающие состав семьи, в том числе: свидетельство о браке, копии свидетельств о рождении детей, копии паспортов членов семьи;
- 4) расписку супруга (если имеется) об отсутствии недвижимого имущества по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку;
- 5) расписку совершеннолетних детей в возрасте до 23 лет (если таковые имеются), обучающихся в общеобразовательных организациях, профессиональных образовательных организациях и образовательных организациях высшего образования по очной форме обучения, при условии совместного проживания заявителя и его детей, об отсутствии недвижимого имущества по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

6. Заявитель подает в уполномоченный орган копии документов, указанных в пунктах 4, 5 настоящего Порядка, лично или через законного представителя.

Заявитель вместе с копиями документов, указанных в пунктах 4, 5 настоящего Порядка, предъявляет их оригиналы либо нотариально заверенные копии для проверки соответствия копий представленных документов оригиналам.

Копии документов, указанных в пунктах 4, 5 настоящего Порядка, после проверки их соответствия оригиналу заверяются должностным лицом уполномоченного органа, принимающим документы.

7. В Заявлении указывается номер самовольной постройки, указанный в материалах инвентаризации объектов капитального строительства, расположенных в пределах самовольно занятых массивов Республики Крым, проведенной Министерством имущественных и земельных отношений Республики Крым совместно со Службой государственного строительного

надзора Республики Крым, или сведения об учете самовольной постройки уполномоченным органом в установленном порядке и размещенных на информационных стендах уполномоченных органов.

8. Заявление регистрируется уполномоченным органом в день его поступления с указанием даты в Книге регистрации заявлений о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта с расположенной на нем самовольной постройкой и выдаче Заключения о возможности признания ее объектом индивидуального жилищного строительства (далее - Книга регистрации заявлений).

9. Форма Книги регистрации заявлений указана в приложении 3 к настоящему Порядку.

10. Ведение Книги регистрации заявлений осуществляется уполномоченным органом в бумажном виде. Каждый том Книги регистрации заявлений должен содержать не более 150 листов.

На оборотной стороне последнего листа тома Книги регистрации заявлений проставляются печать уполномоченного органа и подпись должностного лица органа местного самоуправления, а также указывается количество пронумерованных и сшитых листов Книги.

Датой закрытия тома Книги регистрации заявлений является дата внесения в него последней записи.

В Книге регистрации заявлений не допускаются подчистки, допускается внесение изменений должностным лицом, ответственным за ведение Книги, в уже существующие записи в графе Примечание.

11. Уполномоченный орган определяет не менее двух рабочих дней в неделю для подачи Заявления лично заявителем (его законным представителем).

12. В отношении каждого заявителя, предоставившего Заявление, формируется учетное дело, в котором содержатся представленные им документы. Уполномоченный орган обеспечивает хранение учетных дел граждан в течение десяти лет со дня принятия решения о предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

13. Предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на основании Заключения.

14. Заключение выдается на основании решения комиссии, образованной уполномоченным органом, в порядке, установленном муниципальными нормативными правовыми актами.

15. Заключение выдается при условии, что самовольная постройка может быть использована для постоянного проживания без значительного объема дополнительных строительных работ, а также при совокупном выполнении следующих условий:

1) самовольная постройка имеет прочный фундамент, завершено строительство стен, перегородок и перекрытий, крыши, и отсутствуют

нарушения строительных правил, которые могут повлечь за собой произвольное разрушение данной постройки;

2) самовольная постройка имеет не более трех этажей и ее общая площадь составляет не более 300 кв.м;

3) самовольная постройка не расположена на земельном участке, находящемся в пользовании юридических или физических лиц;

4) самовольная постройка не находится в границах зон размещения (планируемого размещения) объектов федерального, регионального или местного значения, предусмотренных утвержденными документами территориального планирования либо документацией по планировке территорий, а в случае их отсутствия - месторасположение земельного участка не противоречит документации, связанной с осуществлением градостроительной деятельности на территории Республики Крым, утвержденной до 21 марта 2014 года;

5) самовольная постройка учтена уполномоченным органом или учтена в материалах инвентаризации объектов капитального строительства, расположенных в пределах самовольно занятых массивов Республики Крым, проведенной исполнительными органами государственной власти Республики Крым;

6) самовольная постройка расположена за пределами стометровой зоны от береговой линии Черного и Азовского морей;

7) размещение самовольной постройки не противоречит правовому режиму охранных зон водных объектов, установленному в соответствии с требованиями Водного кодекса Российской Федерации.

16. Форма Заключения указана в приложении 4 к настоящему Порядку.

17. В течение пяти дней со дня поступления Заявления уполномоченный орган возвращает гражданину Заявление и прилагаемые к нему документы, если Заявление не соответствует требованиям пункта 3 настоящего Порядка, подано в иной уполномоченный орган или к Заявлению не приложены документы, предусмотренные пунктами 4 и 5 Порядка. При этом заявителю должны быть указаны причины возврата Заявления и прилагаемых к нему документов.

18. В случае отсутствия оснований для возврата Заявления, в течение пятнадцати дней со дня его поступления в уполномоченный орган, комиссия, указанная в пункте 14 настоящего Порядка, рассматривает Заявление и проверяет документы на соответствие самовольной постройки условиям, указанным в пункте 15 настоящего Порядка.

Комиссия по результатам рассмотрения Заявления и проведения проверки на соответствие самовольной постройки условиям, указанным в пункте 15 настоящего Порядка, принимает решение о выдаче или об отказе в выдаче уполномоченным органом Заключения.

Решение комиссии оформляется в виде протокола.

На основании решения комиссии уполномоченный орган:

1) обеспечивает подготовку и выдачу Заключения, в случае соответствия самовольной постройки условиям, указанным в пункте 15 настоящего Порядка;

2) принимает решение об отказе в выдаче Заключения и предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта с расположенной на нем самовольной постройкой, в случае несоответствия самовольной постройки условиям, указанным в пункте 15 настоящего Порядка.

Уполномоченный орган в течение трёх рабочих дней обеспечивает направление заявителю Заключения или решения об отказе в выдаче Заключения и предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта с расположенной на нем самовольной постройкой.

19. В случае отсутствия оснований для возврата Заявления, в течение тридцати дней со дня его поступления уполномоченный орган принимает решение об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления земельного участка (в случае, если земельный участок предстоит образовать или границы земельного участка подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»). Подача гражданином дополнительного заявления для принятия такого решения не требуется.

Решение об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории принимается в соответствии с Порядком подготовки схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории и проекта межевания территории, утвержденном постановлением Совета министров Республики Крым от 16 февраля 2015 года № 44.

Основанием для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, помимо оснований, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации и Республики Крым, является принятие уполномоченным органом решения об отказе в выдаче Заключения и предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта с расположенной на нем самовольной постройкой, в случае несоответствия самовольной постройки условиям, указанным в пункте 15 настоящего Порядка.

Срок действия решения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления земельного участка составляет два года.

В случае если земельный участок образован и его границы не подлежат уточнению в соответствии с Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», уполномоченный орган осуществляет действия, предусмотренные пунктом 21 настоящего Порядка.

20. Гражданин обеспечивает выполнение кадастровых работ в целях образования земельного участка в соответствии со схемой расположения земельного участка на кадастровом плане территории, а также

осуществление государственного кадастрового учета земельного участка и государственной регистрации права муниципальной собственности на земельный участок.

Решение об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории и предварительном согласовании предоставления земельного участка должно содержать указание на право гражданина обращаться с заявлением об осуществлении государственного кадастрового учета испрашиваемого земельного участка и о государственной регистрации права государственной или муниципальной собственности на испрашиваемый земельный участок.

21. В течение пятнадцати дней со дня предоставления гражданином (при наличии) или получения уполномоченным органом в порядке межведомственного взаимодействия выписки из Единого государственного реестра недвижимости, содержащей сведения о характеристиках земельного участка и зарегистрированном праве муниципальной собственности на него, уполномоченный орган:

21.1. Осуществляет проверку принадлежности заявителя к льготной категории и соответствия условиям предоставления земельного участка в соответствии с Порядком ведения очередности граждан на получение в собственность (аренду) земельного участка, находящегося в собственности Республики Крым или муниципальной собственности, утвержденным постановлением Совета министров Республики Крым от 10 февраля 2015 года № 41, в случае если гражданином подано заявление о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно и, при наличии оснований, принимает решение о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно.

В случае отсутствия оснований для предоставления испрашиваемого земельного участка в собственность бесплатно, уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении такого земельного участка и разъясняет заявителю его право на предоставление земельного участка в аренду или в собственность за плату.

21.2. Осуществляет подготовку проекта договора аренды земельного участка в трех экземплярах и обеспечивает его направление заявителю для подписания, в случае если гражданином подано заявление о предоставлении земельного участка в аренду.

21.3. Осуществляет подготовку проекта договора купли-продажи земельного участка в трех экземплярах и обеспечивает его направление заявителю для подписания, в случае если гражданином подано заявление о предоставлении земельного участка в собственность за плату.

Решение о предоставлении земельного участка в собственность либо договор купли-продажи или аренды земельного участка в течение пяти дней уполномоченным органом направляется или выдается заявителю.

22. Договоры, указанные в пункте 21 настоящего Порядка, готовятся уполномоченным органом в трех экземплярах и подписываются им для отправления заявителю, а также составляются с таким условием, что цена продажи или арендная плата за текущий год должны быть уплачены

в течение 30 дней со дня подписания соответствующего договора.

23. Проекты договоров, направленные заявителю, должны быть им подписаны и представлены в уполномоченный орган не позднее чем в течение тридцати дней со дня их получения заявителем.

24. В случае наличия на земельном участке постройки, возведенной самовольно до 18 марта 2014 года несколькими гражданами, участок предоставляется в общую долевую собственность.

**Заместитель Председателя
Совета министров Республики Крым —
руководитель Аппарата
Совета министров Республики Крым**



Л. ОПАНАСЮК

Приложение 4
к Порядку предоставления земельного участка
гражданам, на котором расположена постройка,
возведенная самовольно до 18 марта 2014 года,
и выдачи заключения о возможности признания
её объектом индивидуального жилищного
строительства

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**о возможности признания постройки, возведенной самовольно до 18 марта
2014 года, объектом индивидуального жилищного строительства**

Выдано: _____
(наименование органа местного самоуправления городского или сельского поселения)

« ____ » _____ 201_ г.

Кому: _____
(Ф.И.О. заявителя)

В соответствии с заявлением о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, с расположенной на нём самовольной постройкой и выдачи заключения о возможности признания её объектом индивидуального жилищного строительства, зарегистрированным от « ____ » _____ 201_ г. под № _____,

установлено следующее: _____

Вывод:

Самовольная постройка соответствует (не соответствует) условиям, указанным в пункте 15 Порядка предоставления земельного участка гражданам, на котором расположена постройка, возведенная самовольно до 18 марта 2014 года, и выдачи заключения о возможности признания её объектом индивидуального жилищного строительства.

Самовольную постройку, возведенную гражданином до 18 марта 2014 года, и учтенную органами местного самоуправления Республики Крым, под № _____, расположенную:

_____ (указать месторасположение)

возможно (невозможно) использовать в качестве объекта индивидуального жилищного строительства.

Руководитель органа
местного самоуправления

_____ (подпись, МП)

_____ (Ф.И.О.)