Про затвердження Положення про порядок розгляду питань, пов’язаних із самочинним будівництвом, створення та затвердження складу постійно діючої комісії з питань самочинного будівництва

З метою забезпечення інтересів територіальної громади міста, створення умов для дотримання забудовниками законодавства у сфері містобудування, затвердженої містобудівної при забудові територій м. Хмельницького, правил користування будинками і спорудами, жилими і нежилими приміщеннями, з урахуванням вимог ст. 24, 29, 31 Закону України «Про планування і забудову територій» та керуючись Законом України «Про місцеве самоврядування в Україні», виконавчий комітет міської ради

        В И Р І Ш И В:

1. Внести зміни в рішення виконавчого комітету \_\_\_\_\_ №\_\_\_\_\_.

2. Внести зміни в рішення десятої сесії Хмельницької міської ради від 25.04.2007 № 24 «Про затвердження Положення про порядок розгляду питань, пов’язаних із самочинним будівництвом, створення та затвердження складу постійно діючої комісії з питань самочинного будівництва», а саме:

2.1.Викласти Положення «Про затвердження Положення про порядок розгляду питань, пов’язаних із самочинним будівництвом, створення та затвердження складу постійно діючої комісії з питань самочинного будівництва» в новій редакції згідно додатку 1.

2.2. Викласти в новій редакції додаток 2 згідно з додатком комісії 2.

3. Рішення десятої сесії Хмельницької міської ради від 25.04.2007 р. № 24 визнати таким, що втратило чинність.

4. Контроль за виконанням рішення покласти на заступника міського голови                А. Бондаренка.

Міський голова                                                               О. Симчишин

П О Г О Д Ж Е Н О:

Керуючий справами виконкому                                                                               Ю. Сабій

Заступник міського голови                                                                                        А. Бондаренко

Директор департаменту

архітектури, містобудування

та земельних ресурсів                                                                                               О. Чорнієвич

В. о. начальника управління

архітектури та містобудування                                                                                З. Пилипчук

Начальник управління з питань

екології та контролю за благоустроєм міста                                                            О. Луков

Завідувач юридичного відділу                                                                                 Л. Демчук

Завідувач загального відділу                                                                                    В. Волик

Додаток 1

до рішення виконавчого

комітету №\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_

**Положення**

**про порядок розгляду питань, пов’язаних із самочинним будівництвом**

1. **Загальні положення.**

1.1. Положення про порядок розгляду питань, пов’язаних із самочинним будівництвом (далі – Положення), регулює процедуру розгляду питань, пов’язаних із самочинним будівництвом на території міста Хмельницького, з метою визначення можливості його збереження та надання земельних ділянок під самочинно збудовані об’єкти або будівництво яких розпочато самочинно.

1.2. Дія Положення поширюється на усіх фізичних та юридичних осіб незалежно від форми власності, а також громадян, які здійснили або здійснюють самочинне будівництво на території міста (далі – забудовник).

1.3. З метою проведення фахового розгляду питань, пов’язаних із самочинним будівництвом, міською радою створюється постійно діюча комісія з питань самочинного будівництва (далі – комісія) та затверджується її склад.

1.4. Комісія у своїй роботі керується чинним законодавством України, державними будівельними нормами, рішеннями міської ради та її виконавчого комітету, цим Положенням.

1.5. Комісія розглядає, за зверненням заявника, лише питання, пов’язані із самочинним будівництвом, яке проводиться або проводилось забудовником незалежно від форми власності.

1.6. Комісія має право:

- розглядати документи надані управлінням архітектури та містобудування з питань самочинного будівництва;

- запрошувати на свої засідання спеціалістів, зацікавлених осіб, скаржників, представників наглядових служб;

- подавати управлінню архітектури та містобудування свої пропозиції з питань, що пов’язані із самочинним будівництвом;

- під час розгляду питань своєї компетенції приймати до уваги соціальні, побутові чинники та громадську думку.

1.7. Комісія здійснює свою діяльність у формі засідань, на яких вивчаються надані матеріали та приймаються відповідні рішення, шляхом голосування.

Засідання комісії є правомочним за умови участі у ньому більше половини членів комісії.

Рішення вважається прийнятим, якщо за нього проголосувало більше половини членів комісії.

У разі, коли голоси розділились порівну, прийнятим вважається рішення, за яке голосував головуючий на засіданні.

1.8. Рішення комісії оформлюється протоколом, який підписує її голова (у разі відсутності – заступник голови комісії) та секретар.

1.9. Засідання комісії веде її голова, у разі його відсутності – заступник голови комісії.

1.10. Матеріали комісії зберігаються в управлінні архітектури та містобудування.

1.11. Засідання комісії за її рішенням може проходити у відкритому режимі за участі зацікавлених представників юридичних та фізичних осіб, громадян та засобів масової інформації.

1.12. Періодичність засідань комісії визначається її головою (або заступником) виходячи з потреб.

1.13. Суб’єкти, які здійснили або здійснюють самочинне будівництво, мають внести, незалежно від інших обов’язкових платежів, до отримання містобудівних умов та обмежень/будівельного паспорту забудови земельної ділянки, до цільового фонду соціально – економічного та культурного розвитку міста у наступних розмірах (у відсотках від вартості об’єкта):

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № з/п | Функціональне призначення об’єкта | Рік будівництва | | | |
| до 1991 р. (включно) | 1992-2006 роки  (включно) | 2006-2009 роки  (включно) | після 2009 р. |
| 1 | Об’єкти господарського призначення для обслуговування садибних, дачних та садових будинків (сараї, гаражі, літні кухні, туалети, інші господарські споруди) | 0 | 5 | 10 | 25 |
| 2 | Об’єкти комерційного призначення, в т.ч. реконструкція житла під комерційні потреби | 8 | 14 | 20 | 30 |
| 3 | Об’єкти виробничого призначення | 6 | 12 | 15 | 25 |
| 4 | Житлові будинки садибного, дачного та садового типу, прибудови до них | 0 | 5 | 10 | 25 |
| 5 | Багатоквартирні житлові будинки | 3 | 10 | 15 | 25 |

1. **Розгляд питань, пов’язаних із самочинним будівництвом на земельних ділянках, право власності або користування яких не оформлено відповідно до чинного законодавства**

2.1. Якщо забудовник не є власником або користувачем земельної ділянки, на якій здійснено (здійснюється) самочинне будівництво, він має право звернутись із заявою (клопотанням) до міської ради з проханням про збереження об’єкта та надання дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки для закінчення будівництва (у разі незавершеного будівництва) або для експлуатації об’єкта (у разі закінченого будівництва).

2.2. Заявник звертається в управління адміністративних послуг із зверненням на ім’я міського голови, до якої додаються:

2.2.1. установчі документи для юридичних осіб, фізичних осіб – підприємців (копія виписки/витягу/ свідоцтва з ЄДР та копія статуту) або копії 1,2,11 сторінок паспорта (для громадян);

2.2.2. документи, які підтверджують притягнення забудовника до відповідальності за правопорушення законодавства у сфері містобудування;

2.2.3. технічний висновок спеціалізованої ліцензованої проектної організації, яка має право їх надавати, щодо відповідності стану будівельних конструкцій державним будівельним нормам та правилам, з обов’язковим зазначенням відсотку готовності об’єкта;

2.2.4. нотаріально завірену заяву про зобов’язання нести усі витрати та ризики, пов’язані із оформленням самочинного будівництва, та відсутність у забудовника жодних вимог про відшкодування збитків, пов’язаних із можливою відмовою у збереженні об’єкта, який самочинно збудовано або будівництво якого розпочато самочинно, та відмовою у наданні міською радою дозволу на розробку проекту відведення земельної ділянки (наданні земельної ділянки в оренду) під таким об’єктом;

Інші документи та матеріали в залежності від здійсненого будівництва (копія нотаріальної згоди сусідів (при умові, що відстань від самочинного будівництва до межі менше ніж 1м); висновок/кошторис про вартість об’єкта будівництва; довідка про членство від голови гаражного кооперативу /масиву із зазначенням року будівництва гаража (якщо самочинно побудований гараж) (копія); копія нотаріальної згоди власників будівлі (при умові, якщо об’єкт перебуває у спільній-сумісній або у спільній-частковій власності).

2.3. Постійно діюча комісія з питань самочинного будівництва розглядає надані управлінням архітектури та містобудування матеріали протягом 30 днів.

2.4. Постійно діюча комісія з питань самочинного будівництва за результатами розгляду поданих матеріалів управлінням архітектури та містобудування приймає наступні рішення:

а) щодо можливості збереження самовільно збудованого об’єкта (або завершення самовільно розпочатого будівництва) та рекомендує управлінню архітектури та містобудування, з урахуванням с. 376 Цивільного кодексу України, підготувати документи, передбачені пунктом 2.5 цього Положення;

б) щодо можливості збереження самочинного збудованого об’єкту та доцільності визнання за територіальною громадою міста Хмельницького в особі міської ради права власності на нерухоме майно, яке самовільно збудоване на земельній ділянці, якою відповідно до Земельного кодексу України розпоряджається Хмельницька міська рада;

в) щодо неможливості збереження самовільно збудованого об’єкта (або самовільно розпочатого будівництвом) та рекомендує відповідним виконавчим органам міської ради або органам виконавчої влади вжити вичерпних заходів щодо знесення самочинного будівництва та звільнення земельної ділянки.

У випадку, коли самочинне будівництво ведеться на самовільно зайнятій ділянці, і цим її власнику – територіальній громаді завдано значної шкоди, комісія також може внести рекомендації відповідним виконавчим органам міської ради щодо підготовки відповідних матеріалів для притягнення забудовника до відповідальності, передбаченої Законом України «Про внесення змін до деяких законодавчих актів України щодо посилення відповідальності за самовільне зайняття земельної ділянки».

2.5. У випадку прийняття постійно діючої комісією з питань самочинного будівництва рішення, передбаченого підпунктом «а» пункту 2.4 цього Порядку, управління земельних ресурсів та земельної реформи, за зверненням забудовника, готує проекти рішень з надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки та передачу її у власність, користування або оренду для обслуговування об’єкта (у разі самовільного закінчення будівництва) або для завершення будівництва та подальшого обслуговування об’єкта (у разі незавершеного самочинного будівництва), після прийняття яких можуть бути видані містобудівні умови та обмеження або будівельний паспорт у відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та рішень міської ради.

2.6. Після прийняття міською радою рішення про надання дозволу на розробку проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки, забудовник замовляє у землевпорядній організації, яка має відповідну ліцензію на виконання землевпорядних робіт, такий проект.

Погодження проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки проводиться забудовником за власний рахунок у встановленому земельним законодавством порядку.

2.7. На підставі погодженого проекту землеустрою щодо відведення земельної ділянки управління земельних ресурсів та земельної реформи готує проект рішення міської ради про надання земельної ділянки в оренду під самовільно збудований об’єкт містобудування (у разі закінченого будівництва) або завершення будівництва (у разі незавершеного будівництва).

Щодо об’єктів, будівництво яких розпочато самовільно та не закінчено, проектом рішення міської ради на забудовника покладається обов’язок виконати усі дії, передбачені законодавством при будівництві об’єктів містобудування та ввести об’єкт в експлуатацію відповідно до чинного законодавства.

2.8. На підставі прийнятого міською радою рішення, у встановленому порядку, управлінням земельних ресурсів та земельної реформи оформляється договір оренди земельної ділянки.

Договір оренди земельної ділянки підлягає державній реєстрації у встановленому законодавством порядку.

2.9. У випадку прийняття постійно діючою комісією з питань самочинного будівництва рішення, передбаченого підпунктом «в» пункту 2.4 цього Положення, знесення об’єкта самочинного будівництва відбувається в порядку, передбаченому розділом 4 цього Положення із дотриманням вимог чинного законодавства України.

1. **Розгляд питань, пов’язаних із самочинним будівництвом, здійсненим на земельній ділянці, що належить забудовнику на праві власності або користування**

3.1. У випадку, коли забудовник є власником або користувачем земельної ділянки, на якій здійснено самочинне будівництво, він повинен надати в управління адміністративних послуг документи, передбачені пунктом 2.2 цього Положення, а також документи, що підтверджують право власності або право користування земельною ділянкою для винесення даного питання на розгляд постійно діючої комісії з питань самочинного будівництва.

3.2. У випадку прийняття постійно діючою комісією з питань самочинного будівництва рішення, передбаченого підпунктом «а» пункту 2.4 цього Положення, управління архітектури та містобудування готує містобудівні умови та обмеження або будівельний паспорт у відповідності до Закону України «Про регулювання містобудівної діяльності» та рішень міської ради. Забудовник зобов’язаний виконати усі дії, передбачені законодавством при будівництві об’єктів містобудування та ввести об’єкт в експлуатацію відповідно до чинного законодавства.

1. **Порядок виявлення об’єктів самочинного будівництва**

4.1. У випадку виявлення фактів самочинного будівництва посадові особи управління архітектури та містобудування спільно з управлінням земельних ресурсів та земельної реформи департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів складають акт обстеження (2 прим.) один із яких в подальшому з відповідним листом направляється в управління ДАБІ в Хмельницькій області для проведення відповідної перевірки.

1. **Заключні положення**

5.1. Усі рішення, дії або бездіяльність органів місцевого самоврядування, їх посадових осіб, громадян, юридичних та фізичних осіб, пов’язані із виконанням вимог цього Положення, можуть бути оскаржені в суді відповідно до чинного законодавства України.

Додаток 2

до рішення виконавчого

комітету №\_\_\_\_ від \_\_\_\_\_\_\_\_

**Склад**

**постійно діючої комісії з питань самочинного будівництва**

Голова комісії – заступник міського голови.

Заступник голови комісії – начальник відділу цивільної та промислової забудови управління архітектури та містобудування.

Секретар комісії – головний спеціаліст відділу цивільної та промислової забудови управління архітектури та містобудування.

**Члени комісії:**

- директор департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів;

- начальник управління архітектури та містобудування;

- начальник управління земельних ресурсів та земельної реформи;

- начальник юридичного відділу департаменту архітектури, містобудування та земельних ресурсів;

- голова постійної діючої комісії міської ради з питань містобудування, земельних відносин та охорони навколишнього природного середовища (за згодою);

- депутати Хмельницької міської ради (за згодою).

\* особовий склад депутатів та кількість затверджується окремим рішенням Хмельницької міської ради.

Керуючий справами виконкому Ю. Сабій

В. о. начальника управління

архітектури та містобудування З. Пилипчук