

ГЛАВА МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
КАЛИНОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.10.2019
с. Калиновское

№170

Об утверждении порядка выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

В целях повышения эффективности использования земель и улучшения архитектурного облика муниципального образования, а также предотвращения и прекращения самовольного строительства и реконструкции объектов недвижимости на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение», принятия мер к сносу самовольно возведенных объектов, руководствуясь ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Калиновское сельское поселение», **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Порядок выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» (прилагается).

2. Утвердить Положение о комиссии по вопросам самовольного строительства на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» (прилагается).

3. Утвердить состав комиссии по вопросам самовольного строительства на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» (прилагается).

4. Опубликовать данное постановление в газете «Камышловские известия» и разместить на официальном сайте муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава муниципального образования

О.А. Зверева

Порядок выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» (далее - Порядок) регламентирует процедуры выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

1.2. В настоящем Порядке под самовольной постройкой понимается здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

2. Порядок выявления и пресечения самовольного строительства

2.1. Выявление объектов самовольного строительства осуществляется при проведении следующих мероприятий:

2.1.1. Обезы (обходы) территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

2.1.2. Проверки, проводимые должностными лицами администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение» (далее – администрация).

2.1.3. Осмотры объектов, представленных для получения разрешения на ввод в эксплуатацию, при установлении фактов незаконной реконструкции, строительства.

2.2. В целях выявления объектов самовольного строительства администрацией муниципального образования «Калиновское сельское поселение» создается комиссия по вопросам самовольного строительства (далее – комиссия).

2.2. Выявление объектов самовольного строительства осуществляется комиссией путем объезда (обхода) территории, а также в ходе осмотра объектов, проводимых на основании сообщений органов государственной власти, организаций и граждан о фактах незаконного строительства (реконструкции) объектов.

2.3. Объезды (обходы) территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» осуществляются членами комиссии в соответствии с планом-графиком, утверждаемым главой администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

2.3.1. Планы-графики объездов (обходов) территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» составляются таким образом, чтобы в течение квартала объездами (обходами) была охвачена вся территория муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

2.4. Сведения об объектах самовольного строительства могут быть представлены любым гражданином или юридическим лицом в произвольной форме с указанием месторасположения объекта самовольного строительства.

2.5. Должностные лица администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение» осуществляющие функции по муниципальному контролю, осмотру объектов, в случае выявления признаков самовольного строительства (реконструкции) объекта обязаны подготовить информацию с приложением документов и материалов, обосновывающих выводы о наличии в отношении объекта или на земельном участке признаков самовольного строительства.

2.6. Члены комиссии при осуществлении объездов (обходов) территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение»:

2.6.1. Устанавливают правообладателя земельного участка, на котором осуществляется строительство или реконструкция объекта капитального строительства.

2.6.2. Определяют, требуется ли для производимых работ получение разрешения на строительство.

2.6.3. Устанавливают, имеется ли разрешение на строительство.

2.6.4. Устанавливают соответствие строящегося, реконструируемого объекта разрешенному использованию земельного участка, иным градостроительным нормам и правилам.

2.6.5. Устанавливают, соответствует ли постройка, созданная или возведенная на земельном участке, предоставленном в установленном порядке, целям предоставления, если этот земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий (за исключением зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры народов Российской Федерации) или на территории общего пользования, либо в полосе отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения.

2.6.6. При проверке сообщения о факте незаконного строительства (реконструкции) комиссия осуществляет внешний осмотр и фото- или видеосъемку земельных участков, расположенных на них объектов, действий третьих лиц по строительству, реконструкции или использованию таких

объектов, указанных в сообщении о факте незаконного строительства (реконструкции).

2.7. После завершения обхода (объезда) или проверки сообщения о факте незаконного строительства (реконструкции), в случае отсутствия в администрации соответствующих документов и сведений, комиссия в течение 14 рабочих дней со дня проведения осмотра запрашивает следующие документы и сведения в соответствующих органах государственной власти:

а) о правообладателе земельного участка и целях предоставления земельного участка;

б) о необходимости получения разрешения на строительство для производимых на земельном участке работ;

в) о наличии разрешения на строительство (реконструкцию) объекта и акта ввода объекта в эксплуатацию, в случае, если такое разрешение или акт требуются;

г) о правообладателе (застройщике) объекта;

д) о расположении объекта относительно зон с особыми условиями использования территории или территории общего пользования либо полосы отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения;

е) о соответствии объекта виду разрешенного использования земельного участка, иным градостроительным нормам и правилам.

2.8. Члены комиссии в течение 10 рабочих дней после сбора необходимых документов и сведений составляют акт осмотра объекта самовольного строительства (далее - акт) по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку. В акте осмотра объекта указываются сведения, указанные в пункте 2.7 настоящего Порядка, а также фиксируется факт производства строительных работ на момент осмотра с указанием вида таких работ. При отсутствии производства строительных работ на момент осмотра фиксируется текущее состояние осмотренного объекта и изменения объемов строительных работ, выполненных с момента предыдущего осмотра (если ранее на данном объекте уже проводился осмотр). Акт осмотра объекта подписывается членами комиссии.

К акту прилагаются следующие материалы:

- выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области о зарегистрированных правах на объект, обладающий признаками самовольной постройки, и земельный участок, на котором он расположен, по состоянию на день составления акта. При отсутствии сведений в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним, к акту должно быть приложено соответствующее уведомление об отсутствии сведений о зарегистрированных правах и документы, подтверждающие сведения о владельце (застройщике) объекта самовольного строительства и земельного участка, на котором такой объект расположен (в случае если владельца (застройщика) объекта самовольного строительства удалось установить). Такие сведения должны содержать: в отношении юридических лиц - наименование и

местонахождение, индивидуальный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер; в отношении физических лиц - фамилию, имя, отчество и адрес места жительства лица;

- копии правоустанавливающих документов на земельный участок (при их наличии);

- копии правоустанавливающих документов на объект самовольного строительства (при их наличии);

- сведения о застройщике самовольно построенного объекта (наименование и местонахождение юридических лиц, индивидуальный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер; фамилия, имя, отчество и адрес места жительства физических лиц);

- материалы фото- или видеосъемки, подробно отражающие внешние характеристики и вид объекта самовольного строительства (далее - объект);

- документы, подтверждающие расположение объекта в зоне с особыми условиями использования территорий или на территориях общего пользования, либо в полосах отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения (в случае расположения объекта на указанной территории);

- схема размещения объекта самовольного строительства на земельном участке с указанием параметров объекта.

2.9. В течение 3 рабочих дней со дня составления акта осмотра комиссия направляет в Департамент государственного жилищного и строительного надзора Свердловской области информационное письмо, к которому прилагается акт осмотра, в целях привлечения застройщика к административной ответственности. При этом информационное письмо должно содержать наименование, место нахождения, дату государственной регистрации в качестве юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика - для застройщиков - юридических лиц; фамилию, имя, отчество, адрес места жительства, дату и место рождения - для застройщиков - физических лиц.

2.9.1. После составления акта осмотра комиссия информирует о выявленных объектах самовольного строительства следующие органы и организации:

- Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Свердловской области, в случае выявления самовольного занятия земельного участка в целях привлечения виновных лиц к административной ответственности. При этом информационное письмо должно содержать следующие сведения о лицах, допустивших самовольное занятие земельного участка: наименование и место нахождения - для юридических лиц; фамилию, имя, отчество и адрес места жительства - для физических лиц;

- Управление Федеральной налоговой службы по Свердловской области;

- ресурсоснабжающие организации;

- органы технической инвентаризации.

2.10. В течение 5 рабочих дней со дня подписания протокола заседания комиссии по вопросам самовольного строительства на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение»:

- администрация включает сведения об объекте в Реестр объектов самовольного строительства (далее - Реестр);

- комиссия направляет сведения о выявленных нарушениях главе администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение»;

- комиссия, в случае если владелец объекта известен, направляет информацию о результатах заседания комиссии по месту нахождения владельца заказным письмом с уведомлением.

2.11. Реестр ведется администрацией в отношении объектов, расположенных на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение», в электронном виде и размещается на официальном сайте администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» в разделе «Градостроительство» <http://kalinowka66.ru/administraciya/gradostroitelstvo/>, по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку.

3. Порядок организации работы, направленной на снос самовольных построек в судебном порядке

3.1. Организация работы по сносу самовольных построек осуществляется на основании вступившего в силу судебного акта о признании постройки самовольной и подлежащей сносу.

3.2. Для инициирования судебного разбирательства о признании постройки самовольной и подлежащей сносу администрация в течение 30 рабочих дней со дня направления комиссией сведений о выявленных нарушениях главе администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в обеспечивает подготовку и подачу в соответствующий суд искового заявления о признании постройки самовольной и подлежащей сносу с заявлением об обеспечении иска в виде запрета совершать определенные действия, касающиеся предмета спора, и (или) иные обеспечительные меры.

3.2.1. При необходимости запроса сведений об ответчике по делу (с целью идентификации застройщика и (или) правообладателя земельного участка и объекта самовольного строительства), о предмете иска (с целью установления параметров объекта самовольного строительства, наличия (отсутствия) разрешительной документации, соответствия объекта выданной разрешительной документации (при ее наличии), правилам землепользования и застройки) срок обращения в суд с иском заявлением продлевается на срок, необходимый для получения указанных документов, но не более чем на 10 рабочих дней.

3.3. При удовлетворении исковых требований, после вступления в законную силу судебного акта о сносе самовольной постройки, администрация осуществляет мероприятия, направленные на исполнение судебного акта в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

АКТ
осмотра объекта самовольного строительства

_____ «__» _____ 20__ г.
наименование населенного пункта

Время: _____

Члены комиссии по вопросам самовольного строительства на территории
муниципального образования «Калиновское сельское поселение» в составе:

_____,

(Ф.И.О., должность)

_____,

(Ф.И.О., должность)

_____,

(Ф.И.О., должность)

произвели обследование объекта: _____

наименование объекта: _____,

адрес (адресный ориентир) объекта: _____,

кадастровый номер: _____.

1. Сведения о правообладателе земельного участка:

(в отношении юридических лиц - наименование и местонахождение, индивидуальный номер
налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер; в отношении физических лиц -
фамилия, имя, отчество и адрес места жительства лица, телефоны/если застройщик (правообладатель) не
установлен: указывается: «не установлен»)

2. Сведения о земельном участке:

2.1. _____

(реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок)

2.2. _____

(вид разрешенного использования земельного участка)

2.3. _____

(сведения о нахождении земельного участка в зонах с особыми условиями использования территории или
территории общего пользования либо полосы отвода инженерных сетей федерального, регионального или
местного значения)

3. Сведения о правообладателе (застройщике) объекта:

(в отношении юридических лиц - наименование и местонахождение, индивидуальный номер
налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер; в отношении физических лиц -

фамилия, имя, отчество и адрес места жительства лица, телефоны/если застройщик (правообладатель) не установлен: указывается: "не установлен")

4. Сведения об объекте:

4.1. _____
(реквизиты правоустанавливающих документов на объект)

4.2. _____,
(вид объекта; вид использования объекта)

4.3. _____
(сведения о наличии, либо отсутствии разрешения на строительство и в случае наличия, реквизиты такого разрешения)

4.4. _____
(соответствие объекта виду разрешенного использования земельного участка)

4.5. _____
(необходимость получения разрешения на строительство объекта)

4.3. _____
(сведения о нахождении объекта в зонах с особыми условиями использования территории или территории общего пользования либо полосы отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения)

5. Состояние объекта: _____.
(описание выполненных/выполняемых работ с указанием их характера: строительство, реконструкция)

6. В результате осмотра установлено:

(содержание выявленных нарушений со ссылкой на нормативные правовые акты)

(подпись) (Ф.И.О., должность)

(подпись) (Ф.И.О., должность)

(подпись) (Ф.И.О., должность)

Примечание. К акту осмотра объекта самовольного строительства в обязательном порядке прилагаются обосновывающие его материалы.

Приложение 2
к Порядку выявления, пресечения
самовольного строительства и
принятия мер по сносу самовольных
построек на территории
муниципального образования
«Калиновское сельское поселение»

РЕЕСТР
выявленных объектов самовольного строительства на территории
муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

N п/п	Дата выявления объекта самовольного строительства	Наименование объекта самовольного строительства с указанием адреса (адресного ориентира), местонахождения	Наименование территории (зона), в пределах которой создана (возведена) самовольная постройка	Дата предъявлен ия искового заявления о сносе в суд	Результат рассмотре ния	Дата возбуждени я исполнител ьного производст ва	Результ ат исполн ения
1	2	3	4	5	6	7	8

Положение о комиссии по вопросам самовольного строительства на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок работы комиссии по вопросам самовольного строительства на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» (далее - комиссия).

2. Компетенция комиссии

2.1. Комиссия создается для выявления объектов самовольного строительства, проведения мероприятий по пресечению самовольного строительства и организации работ по сносу самовольных построек, созданных (возведенных) на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

2.2. Права и обязанности комиссии определяются Порядком выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории муниципального образования «Калиновское сельское поселение» (далее - Порядок).

3. Организация работы комиссии

3.1. Комиссия является коллегиальным органом, персональный состав которого утверждается правовым актом администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

3.2. Председатель, заместитель председателя и секретарь комиссии назначаются администрацией муниципального образования «Калиновское сельское поселение» из числа членов комиссии.

3.2.1. В состав комиссии могут включаться представители органов государственной власти, отраслевых подразделений администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение» и организаций по согласованию с данными органами и организациями.

3.3. Работой комиссии руководит председатель комиссии, а в его отсутствие - заместитель председателя комиссии.

3.4. Председатель комиссии:

- осуществляет общее руководство деятельностью комиссии;
- ведет заседания комиссии;

- запрашивает информацию, необходимую для работы комиссии;
- направляет информацию, предусмотренную Порядком;
- подписывает (утверждает) документы по вопросам деятельности комиссии;
- осуществляет иные полномочия по вопросам деятельности комиссии.

3.5. Члены комиссии:

- участвуют в работе комиссии;
- вносят предложения по вопросам, относящимся к деятельности комиссии;
- подписывают документы, предусмотренные Порядком.

3.6. Организацию заседаний комиссии осуществляет секретарь комиссии.

Секретарь комиссии:

- осуществляет работу под руководством председателя комиссии или его заместителя;
- оповещает членов комиссии о предстоящих заседаниях и иных мероприятиях, осуществляемых комиссией в соответствии с Порядком;
- готовит материалы к очередному заседанию комиссии;
- оформляет протоколы и иные документы по вопросам деятельности комиссии;
- обеспечивает ведение и сохранность документации комиссии.

3.7. Заседания комиссии назначаются ее председателем по мере выявления самовольно возведенных объектов капитального строительства и подготовки необходимых материалов.

3.8. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины членов комиссии.

3.9. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании комиссии.

3.10. Решение комиссии оформляется протоколом заседания комиссии и подписывается председателем (в случае отсутствия – заместителем), членами и секретарем комиссии в течение трех рабочих дней.

3.11. Рассмотрение вопроса о самовольном строительстве объекта может быть перенесено на следующее заседание комиссии в случае:

- необходимости в получении сведений о назначении объекта, о параметрах от застройщика;
- запроса архивных документов.

3.12. Общий срок рассмотрения вопроса о самовольном строительстве объекта не может превышать 6 месяцев.

3.13. Контроль за исполнением решений комиссии осуществляется председателем комиссии и его заместителем, а в части сроков исполнения – секретарем комиссии.

3.14. Материально-техническое обеспечение работы комиссии осуществляет администрация муниципального образования «Калиновское сельское поселение».

**Состав комиссии по вопросам самовольного строительства на территории
муниципального образования «Калиновское сельское поселение»**

- | | |
|---|---|
| Зверева Ольга
Александровна | - Глава администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение», председатель комиссии; |
| Рулева Вера
Владимировна | - Заместитель главы администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение», заместитель председателя комиссии; |
| Дурнасова Фатима
Валиуллоевна | - Ведущий специалист администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение»; |
| Панафидин Владимир
Петрович | - Специалист 1 категории администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение»; |
| Протопопова Евгения
Юрьевна | - Специалист 1 категории администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение»; |
| Рогачева Ольга
Сергеевна | - Специалист 1 категории администрации муниципального образования «Калиновское сельское поселение». |
| Зайкова Светлана
Степановна
(по согласованию) | - Начальник «Камышловское Бюро технической инвентаризации и регистрации недвижимости» |
| Бобре Марина
Ивановна
(по согласованию) | - Председатель Камышловского районного комитета по управлению имуществом |
| Таусенева Оксана
Васильевна (по
согласованию) | - Начальник Камышловского территориального отдела Управления Росреестра по Свердловской области |