Утверждено

постановлением Главы

Сергиево-Посадского

муниципального района

 от 30.03.2018 №446-ПГ

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ВЫЯВЛЕНИЯ САМОВОЛЬНО ПОСТРОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТИЯ МЕР ПО СНОСУ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке выявления самовольно построенных объектов капитального строительства, в том числе объектов незавершенного строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории Сергиево-Посадского муниципального района Московской области (далее – Порядок) регламентирует процедуры, связанные с выявлением самовольно построенных объектов капитального строительства, в том числе объектов незавершенного строительства (далее – самовольная постройка) и принятием мер по сносу таких объектов на территории Сергиево-Посадского муниципального района Московской области.

2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации «Об административных правонарушениях», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.11.1994 № 52-ФЗ «О введении в действие первой части Гражданского кодекса Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Настоящий порядок не распространяется на постройки относящиеся к имуществу религиозного назначения, а также предназначенных для обслуживания имущества религиозного назначения и (или) образующие с ними единый монастырский храмовый или иной культовый комплекс.

II. Порядок выявления самовольной постройки

4. В целях выявления самовольной постройки на территории Сергиево-Посадского муниципального района Московской области (далее – территория района) создаётся комиссия по вопросам выявления самовольно построенных объектов капитального строительства, в том числе объектов незавершенного строительства (далее - Комиссия).

Комиссия является коллегиальным органом и создается Главой Сергиево-Посадского муниципального района Московской области. Состав комиссии утверждается Главой Сергиево-Посадского муниципального района Московской области.

5. Выявление самовольной постройки осуществляется членами Комиссии путем объезда (обхода) территорий района, а также в ходе осмотров объектов, проводимых на основании сообщений о фактах незаконного строительства объектов, поступивших от физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления городских и сельских поселений Сергиево-Посадского муниципального района Московской области, в том числе осуществляющих муниципальный земельный контроль.

6. Сообщения, указанные в пункте 5 настоящего Порядка, подлежат регистрации в день их поступления в администрацию Сергиево-Посадского муниципального района Московской области (далее – Администрация).

7. Объезды (обходы) территорий муниципальных образований осуществляются членами Комиссии в соответствии с ежеквартальными планами-графиками, утверждаемыми заместителем Главы администрации муниципального района, курирующим вопросы строительства.

Планы-графики объездов (обходов) территории района составляются таким образом, чтобы в течение квартала объездами (обходами) была охвачена вся территория района.

8. В процессе объезда (обхода) члены Комиссии осуществляют внешний осмотр, фото и (или) видеосъемку земельных участков, расположенных на них построенных (строящихся) объектов (далее - объекты), фиксацию действий третьих лиц по строительству, реконструкции или использованию таких объектов, в отношении которых сведения о предоставлении земельных участков под строительство и (или) сведения о выдаче разрешений на строительство (реконструкцию) таких объектов в Администрации отсутствуют.

По результатам объезда (обхода) Комиссией составляется акт осмотра каждого объекта по форме, согласно Приложению 2 к настоящему Порядку. Акт осмотра объекта утверждается председателем комиссии и подписывается членами комиссии.

9. В течение 20 рабочих дней со дня проведения указанных мероприятий, Комиссия осуществляет в отношении каждого осмотренного Комиссией земельного участка и находящегося на нем объекта сбор следующих документов и сведений:

о правообладателе земельного участка и целях предоставления земельного участка;

о необходимости получения разрешения на строительство;

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

о правообладателе (застройщике) объекта;

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

о соответствии объекта виду разрешенного использования земельного участка.

Комиссия запрашивает соответствующие документы и сведения в органах государственной власти и органах местного самоуправления городских и сельских поселений Сергиево-Посадского муниципального района Московской области, обладающих такими сведениями, документами, в соответствии с полномочиями (далее – органы местного самоуправления).

10. По результатам проверки сообщения о факте самовольного строительства, а также по результатам объездов (обходов) территории района, Комиссией составляется в течении 3 рабочих дней [протокол](#P264) по форме, согласно Приложению 1 к настоящему Порядку, с указанием каждого проверенного в ходе осуществления указанных мероприятий объекта. Протокол утверждается председателем Комиссии и подписывается членами Комиссии.

К протоколу приобщаются материалы фото и (или) видеосъемки осмотра объекта и документы, полученные в результате проверки.

В случае если в ходе проверки Комиссией не выявлено объектов, являющихся предметом проверки, в протоколе указывается, что объектов самовольного строительства не выявлено.

11. Не позднее 5 рабочих дней с момента утверждения протокола, Комиссия направляет информационное письмо с приложением Протокола и иных материалов, полученных в результате проверки, в адрес управления градостроительной деятельности Администрации.

Информационное письмо должно содержать наименование и место нахождения лица, осуществляющего и (или) осуществившего самовольное строительство (допустившего самовольное занятие земельного участка), для юридических лиц и фамилию, имя, отчество (при наличии), адрес места жительства - для физических лиц; место нахождения выявленного объекта самовольного строительства либо самовольно занятого земельного участка; сведения о соответствии выявленного объекта самовольного строительства разрешенному виду использования земельного участка.

12. Управление градостроительной деятельности Администрации в течение пяти рабочих дней со дня получения информационного письма включает сведения об объекте в Реестр объектов самовольного строительства (далее - Реестр), согласно Приложению 3 к настоящему Порядку.

Реестр ведется управлением градостроительной деятельности Администрации в отношении объектов, расположенных на территории района, в электронном виде и размещается на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

13. После включения сведений об объекте в Реестр, лицо, осуществившее самовольную постройку уведомляется о необходимости сноса самовольной постройки самостоятельно, либо за его счет.

III. Организация работы, направленной на снос

самовольных построек в судебном порядке

14. Организация работы по сносу самовольных построек, за исключением самовольных построек, указанных в [разделе IV](#P146) настоящего Порядка, осуществляется на основании вступившего в законную силу судебного акта о признании постройки самовольной и подлежащей сносу.

15. Судебное разбирательство о признании постройки самовольной и подлежащей сносу инициируется Администрацией.

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

IV. Организация работы, направленной на снос

самовольных построек на основании решения Администрации

Сергиево-Посадского муниципального района

17. Организация работы по сносу самовольных построек в случае создания или возведения их на земельных участках, не предоставленных в установленном порядке для этих целей, если эти земельные участки расположены в зоне с особыми условиями использования территорий (за исключением зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) или на территориях общего пользования либо в полосах отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения, осуществляется на основании постановления Главы Сергиево-Посадского муниципального района (далее - Решение).

18. Управление градостроительной деятельности Администрации после получения от Комиссии протокола, содержащего соответствующие выводы, готовит проект Решения.

19. [Срок](#P741) для добровольного сноса самовольной постройки определяется в Решении.

20. Управление градостроительной деятельности Администрации в течение семи рабочих дней со дня принятия Решения направляет лицу, осуществившему самовольную постройку, копию указанного Решения заказным письмом с уведомлением о вручении или вручает ему (его представителю) копию указанного Решения лично под роспись в получении.

По истечении срока для сноса самовольной постройки, указанного в Решении, Комиссия осуществляет повторный осмотр места расположения самовольной постройки с целью установления факта исполнения Решения, с составлением повторного акта осмотра объекта.

21. В случае если лицо, осуществившее самовольную постройку объекта, не было выявлено, управление градостроительной деятельности Администрации в течение семи рабочих дней со дня принятия Решения обязана:

обеспечить опубликование в порядке, установленном Уставом муниципального образования «Сергиево-Посадский муниципальный район Московской области» для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемом сносе самовольной постройки;

обеспечить размещение на официальном сайте Администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемом сносе самовольной постройки;

обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана самовольная постройка и (или) прилегающей к нему территории, сообщение о планируемом сносе самовольной постройки.

22. Снос самовольной постройки может быть организован Администрацией, не ранее чем по истечении двух месяцев после дня размещения сообщения о планируемом сносе такой постройки.

23. Организация работ по сносу самовольных построек, включает в себя комплекс необходимых мероприятий по освобождению земельного участка от самовольной постройки, в том числе снос, демонтаж строительных конструкций, объектов, закрытие котлованов, отключение от сетей, проведение работ по благоустройству территории, обеспечение выдворения с земельного участка лиц, способствующих незаконному возведению самовольной постройки, лиц, осуществляющих охрану, ограждение земельного участка, вывоз с земельного участка строительной техники, оборудования, иного имущества, на специализированную площадку для хранения, и совершение иных действий, необходимых для пресечения проведения строительных работ (далее - работы по сносу).

24. В целях охраны общественного порядка в месте производства работ по сносу Администрация уведомляет Управление Министерства внутренних дел России по Сергиево-Посадскому району о дате и времени сноса объекта самовольного строительства не позднее чем за пять рабочих дней до начала осуществления таких работ.

25. Администрация по завершении работ по сносу составляет акт о сносе самовольной постройки. В акте о сносе самовольной постройки указывается место (места) хранения имущества, находившегося в самовольной постройке, а также образованного в результате работ по сносу (далее - предмет хранения). Место хранения указанного имущества определяются Администрацией при согласовании с администрациями поселений, на территории которых находится сносимый объект.

26. МБУ «Развитие» после составления акта о сносе самовольной постройки в течении 30 календарных дней перемещает предмет хранения для его хранения и обеспечения возврата его правообладателю.

27. Правообладатель предмета хранения в целях возврата ему указанного имущества обращается с заявлением о возврате ему предмета хранения в Администрацию.

28. Лицо, осуществляющее (осуществившее) строительство самовольной постройки, обязано возместить Администрации расходы, связанные с организацией работ по сносу такой самовольной постройки.

К таким расходам относятся:

расходы на установку информационного щита;

расходы по организации и производству работ по сносу объекта, перевозке к месту хранения и хранению предмета хранения.

При отсутствии добровольного возмещения расходов Администрация обращается в суд за их взысканием.

29. В случае не обращения Правообладателя предмета хранения в Администрацию о возврате ему имущества МБУ «Развитие» по истечении 60 календарных дней с момента перемещения предмета хранение привлекает специализированную организацию на утилизацию предмета хранения.

30. Решение о сносе самовольной постройки может быть оспорено в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.