

Российская Федерация
Орловская область
Должанский район
Администрация Козьма-Демьяновского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13 декабря 2021г. № 36

Об утверждении порядка выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории Козьма-Демьяновского сельского поселения

В целях предотвращения самовольного строительства на территории Козьма-Демьяновского сельского поселения, принятия мер к сносу самовольно возведенных объектов и на основании статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Козьма-Демьяновского сельского поселения **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Утвердить Порядок выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории Козьма-Демьяновского сельского поселения (приложение 1).

2. Утвердить Положение о комиссии по вопросам самовольного строительства на территории Козьма-Демьяновского сельского поселения (приложение 2).

3. Установить, что должностные лица органов местного самоуправления, должностные лица, осуществляющие функции по осуществлению муниципального контроля, а также должностные лица осуществляющие осмотр объектов, в отношении которых подано заявление о выдаче разрешения на ввод такого объекта в эксплуатацию в случае выявления признаков самовольного строительства (реконструкции) объекта обязаны направлять такую информацию в администрацию Козьма-Демьяновского сельского поселения с приложением документов и материалов, обосновывающих выводы о наличии в отношении объекта или на земельном участке признаков самовольного строительства.

4. Обнародовать настоящее постановление установленном порядке и разместить на официальном сайте Должанского района.

Врио глава сельского поселения

А.Г.Марушкин

Приложение 1
к постановлению администрации
Козьма-Демьяновского сельского поселения

От 13 декабря 2021 года № 36

Порядок
выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу
самовольных построек на территории Козьма-Демьяновского сельского
поселения

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории Козьма-Демьяновского сельского поселения (далее – Порядок) регламентирует процедуры выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории Козьма-Демьяновского сельского поселения.

2. Порядок выявления и пресечения самовольного строительства

2.1. В целях выявления объектов самовольного строительства администрацией Козьма-Демьяновского сельского поселения 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, органов местного самоуправления, организаций и граждан о фактах незаконного строительства (реконструкции) объектов.

2.3. Объезды (обходы) территории Козьма-Демьяновского сельского поселения осуществляются комиссией не реже 1 раза в полгода по мере необходимости.

Планы-графики объездов (обходов) территории сельского поселения составляются таким образом, чтобы в течение полугодия объездами (обходами) была охвачена вся территория Козьма-Демьяновского сельского поселения.

2.4. При поступлении в администрацию Козьма-Демьяновского сельского поселения сообщения о фактах незаконного строительства (реконструкции) объекта, комиссия в течение 3 рабочих дней со дня регистрации сообщения должна произвести проверку факта, указанного в таком сообщении.

Сообщения о фактах незаконного строительства (реконструкции) объектов подлежат регистрации в день их поступления в администрацию Козьма-Демьяновского сельского поселения.

2.5. В процессе объезда (обхода) комиссия осуществляет внешний осмотр и фото- или видеосъемку земельных участков, расположенных на них построенных (строящихся), реконструированных (реконструируемых) или используемых объектов (далее – объекты), 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 Успенского сельского поселения отсутствуют.

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).

2.6. После завершения обхода (объезда) или проверки сообщения о факте незаконного строительства (реконструкции) комиссия в течение 3 рабочих дней со дня проведения указанных мероприятий осуществляет в отношении каждого осмотренного комиссией земельного участка и находящегося на нем объекта сбор следующих документов и сведений:

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.

В случае отсутствия в администрации Козьма-Демьяновского сельского поселения соответствующих документов и сведений, комиссия запрашивает такие документы и сведения в соответствующих органах местного самоуправления и государственной власти.

2.7. По результатам обхода (объезда) или проверки сообщения о факте незаконного строительства (реконструкции) комиссией в течение 3 рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 2.6 настоящего Порядка, составляется протокол с указанием всех проверенных в ходе осуществления указанных мероприятий объектов по форме, согласно приложению 1 к настоящему Порядку. Протокол утверждается председателем комиссии, и подписывается членами комиссии.

К протоколу приобщаются материалы фото- или видеосъемки осмотра объекта и документы, полученные в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Порядка.

В случае если в процессе обхода (объезда) комиссией не выявлено объектов, в отношении которых сведения о предоставлении земельных участков под строительство и (или) сведения о выдаче разрешений на строительство (реконструкцию) таких объектов в администрации Успенского сельского поселения отсутствуют, протокол о том, что объектов самовольного строительства не выявлено, не составляется.

2.8. В случае если комиссией в процессе проведения мероприятий, указанных в настоящем разделе Порядка, выявлены объекты самовольного строительства (реконструкции), комиссия, в течение 3 рабочих дней, со дня истечения срока, указанного в пункте 2.7 настоящего Порядка, составляет акт осмотра объекта по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку. В акте осмотра объекта указываются сведения, указанные в пункте 2.6 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 утверждается председателем комиссии, и подписывается членами комиссии.

К акту осмотра объекта приобщаются следующие документы, полученные комиссией в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Порядка:

а) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской 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;

б) копии правоустанавливающих документов на земельный участок (при наличии);

в) копии правоустанавливающих документов на объект (при наличии);

г) описание объекта самовольного строительства, материалы фото- или видеосъемки, отражающие внешние характеристики и вид объекта самовольного строительства;

д) 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);

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

2.9. В течение 3 рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 2.8, комиссия направляет информационное письмо с приложением акта осмотра объекта, указанного в пункте 2.8 настоящего Порядка, в следующие органы и организации:

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Орловской области;

Управление Федеральной налоговой службы по Орловской области;

Департамент государственного имущества и земельных отношений Орловской области;

Управление градостроительства, архитектуры и землеустройства Орловской области;

Управление по государственному строительному надзору;

ресурсоснабжающие организации;

органы технической инвентаризации.

Информационное письмо должно содержать наименование, место нахождения, дату государственной регистрации в качестве юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, осуществляющего и (или) осуществившего самовольное строительство (допустившего самовольное занятие земельного участка) - для юридических лиц и фамилию, имя, отчество, адрес места жительства, дату и место рождения - 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.

2.10. Администрация Козьма-Демьяновского сельского поселения в течение 3 рабочих дней со дня составления акта включает сведения об объекте в Реестр объектов самовольного строительства (далее Реестр).

Реестр ведется администрацией Козьма-Демьяновского сельского поселения в отношении объектов, расположенных на территории соответствующего Козьма-Демьяновского сельского поселения, в электронном виде и размещается на официальном сайте Должанского района в сети «Интернет» (*admindolgan.ru*), по форме, согласно приложению 3 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 Козьма-Демьяновского сельского поселения в течение 10 рабочих дней со дня составления акта осмотра объекта, 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.

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 продлевается на срок, необходимый для получения указанных документов, но не более чем на 30 рабочих дней.

3.3. При удовлетворении исковых требований, после вступления в законную силу судебного акта о сносе самовольной постройки, администрация Успенского сельского поселения осуществляет мероприятия, направленные на исполнение судебного акта в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве".

Приложение 1
к Порядку

Форма

УТВЕРЖДАЮ
председатель комиссии по
вопросам самовольного
строительства на территории
Козьма-Демьяновского сельского поселения

(Ф.И.О.)
" __ " _____ 20__ г.

М.П.

Протокол
по результатам обхода (объезда) или проверки сообщения о факте незаконного строительства
(реконструкции)

" __ " _____ 20__ г.

Члены комиссии по вопросам самовольного строительства на территории Успенского сельского поселения в составе:

(Ф.И.О., должность)

(Ф.И.О., должность)

(Ф.И.О., должность)

произвели обследование территории в границах: _____
в результате обследования установлено:

адрес объекта	признаки самовольной постройки*
	*если выявлены – перечислить * не выявлены

Подписи членов комиссии:

К протоколу приобщаются материалы фото- или видеосъемки осмотра объекта и документы, полученные в соответствии с пунктом 2.6 Порядка.

Приложение 2 к Порядку

Форма

УТВЕРЖДАЮ
председатель комиссии по
вопросам самовольного
строительства на территории
Козьма-Демьяновского сельского поселения

(Ф.И.О.)
" __ " _____ 20__ г.

М.П.

АКТ
осмотра объекта самовольного строительства

" __ " _____ 20__ г.
Время: _____

Члены комиссии по вопросам самовольного строительства на территории Козьма-Демьяновского сельского поселения 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 - фамилию, 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 - фамилию, 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 постановлению администрации
Козьма-Демьяновского сельского поселения
от _____ № _____

Положение
о комиссии по вопросам самовольного строительства на территории Козьма-
Демьяновского сельского поселения

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок работы комиссии по вопросам самовольного строительства на территории Козьма-Демьяновского сельского поселения (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 Козьма-Демьяновского сельского поселения.

2.2. Права и обязанности комиссии определяются Порядком выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории Козьма-Демьяновского сельского поселения (далее – Порядок).

3. Организация работы комиссии

3.1. Комиссия является коллегиальным органом, персональный состав которого утверждается правовым актом администрации Козьма-Демьяновского сельского поселения Должанского района Орловской области.

3.2. Численный состав комиссии не может быть менее 5 человек.

В состав комиссий могут включаться представители органов государственной власти, администрации Козьма-Демьяновского сельского поселения 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 комиссиями 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. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины членов комиссии.

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

3.9. Материально-техническое обеспечение работы комиссии осуществляет администрация Козьма-Демьяновского сельского поселения.