



**АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЭЛЕКТРОСТАЛЬ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

11.05.201 № 395/5

Об утверждении порядка выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории городского округа
Электросталь Московской области

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», в рамках исполнения поручения Губернатора Московской области А.Ю. Воробьева по итогам заседания Правительства Московской области от 12.12.2017 по ликвидации на территории Московской области недостроенных, аварийных и самовольных построек, Администрация городского округа Электросталь Московской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить порядок выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории городского округа Электросталь Московской области (Прилагается).

2. Утвердить Положение о комиссии по вопросам выявления самовольно построенных объектов капитального строительства, в том числе объектов незавершенного строительства (Прилагается).

3. Утвердить состав Комиссии по вопросам выявления самовольно построенных объектов капитального строительства, в том числе объектов незавершенного строительства (Прилагается).

4. Опубликовать настоящее постановление в газете «Официальный вестник» и разместить на официальном сайте городского округа Электросталь Московской области в сети «Интернет» - www.electrostal.ru.

5. Источником финансирования расходов размещения в средствах массовой информации настоящего постановления принять денежные средства, предусмотренные в бюджете городского округа Электросталь Московской области по подразделу 0113 «Другие общегосударственные вопросы» раздела 0100.

Глава городского округа

В.Я. Пекарев

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации
городского округа Электросталь
Московской области
от 11.05.2018 № 395/5

ПОРЯДОК

выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории городского округа Электросталь Московской области

I. Общие положения

1. Настоящий 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 городского округа Электросталь Московской области (далее – городской округ Электросталь).

2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

II. Порядок выявления самовольной постройки

3. В целях выявления самовольной постройки в городском округе Электросталь Московской области создается комиссия по вопросам выявления самовольно построенных объектов капитального строительства, в том числе объектов незавершенного строительства (далее - комиссия).

Комиссия является коллегиальным органом и создается Администрацией городского округа Электросталь Московской области (далее – Администрация городского округа). Положение о комиссии и её состав утверждается Главой городского округа Электросталь Московской области (далее – Глава городского округа).

4. Выявление самовольной постройки осуществляется членами комиссии путем объезда (обхода) территории городского округа Электросталь, 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 городского округа Электросталь Московской области, в том числе осуществляющих муниципальный земельный контроль.

5. Сообщения, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, подлежат регистрации в день их поступления в Администрацию городского округа.

6. Объезды (обходы) территории городского округа Электросталь осуществляются членами комиссии в соответствии с ежеквартальными планами-графиками, утверждаемыми Главой городского округа.

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

7. В процессе объезда (обхода) члены комиссии осуществляют внешний осмотр, фото- 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 городского округа отсутствуют.

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

8. 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.

В случае отсутствия в Администрации городского округа соответствующих документов и сведений комиссия запрашивает такие документы и сведения в соответствующих органах государственной власти и органах местного самоуправления муниципальных образований Московской области (далее – органы местного самоуправления).

9. По результатам проверки сообщения о факте самовольного строительства, а также по результатам объездов (обходов) территории, комиссией составляется протокол, 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.

10. Комиссия направляет информационное письмо с приложением протокола и иных материалов, полученных в результате проверки, в адрес Главы городского округа.

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, 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.

11. Комитет по строительству, архитектуре и жилищной политике Администрации городского округа Электросталь Московской области (далее - Комитет) 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 Комитетом в отношении объектов, расположенных на территории городского округа, в электронном виде и размещается на официальном сайте органа местного самоуправления соответствующего муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

12. 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

13. Организация работы по сносу самовольных построек, за исключением самовольных построек, указанных в разделе IV настоящего Порядка, осуществляется на основании вступившего в законную силу судебного акта о признании постройки самовольной и подлежащей сносу.

14. Для инициирования судебного разбирательства о признании постройки самовольной и подлежащей сносу Администрация городского округа, в течение 30 рабочих дней со дня включения самовольной постройки в Реестр 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) иных обеспечительных мер.

15. При удовлетворении исковых требований, после вступления в законную силу судебного акта о сносе самовольной постройки Администрация городского округа 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 городского округа

16. 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 Администрации городского округа (далее - Решение).

17. Администрация городского округа после получения от комиссии протокола, содержащего соответствующие выводы, готовит проект Решения.

18. Срок для добровольного сноса самовольной постройки определяется в Решении, но не может составлять более 12 месяцев.

19. Комитет в течение пяти рабочих дней со дня подписания Решения включает объект (объекты), указанный (указанные) в Решении, в Реестр.

20. Администрация городского округа в течение семи календарных 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 подпись в получении.

По истечении срока для сноса самовольной постройки, указанного в Решении, уполномоченные лица Администрации городского округа осуществляют 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, Администрация городского округа в течение семи календарных дней со дня принятия Решения обязана:

обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом городского округа для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемом сносе самовольной постройки;

обеспечить размещение на официальном сайте Администрации городского округа 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, сообщения о планируемом сносе самовольной постройки.

22. Снос самовольной постройки может быть организован Администрацией городского округа, не ранее чем по истечении двух месяцев после дня размещения сообщения о планируемом сносе такой постройки на официальном сайте городского округа Электросталь Московской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» - www.electrostal.ru .

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, зарытие 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 городского округа уведомляет районные отделы полиции управления Министерства внутренних дел Российской Федерации о дате и времени сноса объекта самовольного строительства не позднее чем за пять рабочих дней до начала осуществления таких работ.

25. Администрация городского округа 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). Места хранения указанного имущества определяются Администрацией городского округа.

26. Администрация городского округа после составления акта о сносе самовольной постройки 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 городского округа.

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

К таким расходам относятся:

расходы на публикацию информационных сообщений, 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 городского округа обращается за их взысканием в судебном порядке.

29. Решение о сносе самовольной постройки может быть обжаловано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

Приложение № 1
к Порядку выявления самовольно
построенных объектов капитального
строительства и принятия мер по сносу
таких объектов на территории городского
округа Электросталь Московской области

УТВЕРЖДАЮ
Председатель Комиссии по вопросам
выявления самовольно построенных
объектов капитального строительства, в
том числе объектов незавершенного
строительства

(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 городского округа
Электросталь 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 какие признаки, если не выявлены – сделать запись: "не выявлены".

Подписи членов комиссии: _____

Примечание.

К протоколу приобщаются материалы фото- или видеосъемки осмотра объекта и документы, полученные в соответствии с пунктом 8 раздела 2 Порядка выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов.

Приложение № 2

к Порядку выявления самовольно
построенных объектов капитального
строительства и принятия мер по сносу
таких объектов на территории городского
округа Электросталь Московской области

УТВЕРЖДАЮ

Председатель Комиссии по вопросам
выявления самовольно построенных
объектов капитального строительства, в
том числе объектов незавершенного
строительства

(Ф.И.О)

" ____ " _____
20__ г.

М.П.

АКТ
осмотра объекта самовольного строительства

" ____ " _____ 20__ г.

Время: _____

Члены комиссии по вопросам самовольного строительства на территории городского округа
Электросталь 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)

4.6. _____
(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)

Подписи членов комиссии: _____

Примечание.

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

Приложение № 3
к Порядку выявления самовольно
построенных объектов капитального
строительства и принятия мер по сносу таких
объектов на территории городского округа
Электросталь Московской области

Реестр объектов самовольного строительства

Дата выявления объекта самовольного строительства	Наименование объекта самовольного строительства	Адрес объекта самовольного строительства	Сведения о правообладателях земельного участка и объектах самовольного строительства, целях предоставления земельного участка	Сведения о расположении объекта относительно зон с особыми условиями использования территории или территории общего пользования либо полосы отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения	Сведения о наличии выданных разрешений на строительство (реконструкцию) объекта и акта ввода объекта в эксплуатацию, в случае если такое разрешение или акт требуются /зарегистрированных градостроительных планов земельных участков. Утвержденной документации по планировке территории	Сведения о соответствии объекта виду разрешенного использования земельного участка, иным градостроительным нормам и правилам

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
городского округа Электросталь
Московской области
от _____ № _____

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по вопросам выявления самовольно построенных объектов капитального строительства, в том числе объектов незавершенного строительства

1. Комиссия по вопросам выявления самовольно построенных объектов капитального строительства, в том числе объектов незавершенного строительства (далее - Комиссия) в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, Гражданским, Земельным, Градостроительным кодексами Российской Федерации, федеральными законами и законами Московской области, Уставом городского округа Электросталь Московской области, решениями Совета депутатов городского округа Электросталь Московской области, постановлениями и распоряжениями Администрации городского округа Электросталь Московской области, иными документами, необходимыми для подготовки проекта правил землепользования и застройки городского округа, а так же настоящим Положением.

2. Комиссия является коллегиальным органом и создается в целях:

- выявления и комиссионного рассмотрения фактов самовольного размещения, строительства (реконструкции) объектов на земельных участках, расположенных в городском округе Электросталь Московской области (далее – городской округ), самовольного занятия земельных участков;

- пресечения фактов самовольного строительства (размещения) объектов и самовольного занятия земельных участков в городском округе;

- совершенствования механизмов выявления, профилактики и пресечения самовольного строительства (размещения) объектов и самовольного занятия земельных участков в городском округе

3. Положение о Комиссии и персональный состав Комиссии утверждаются постановлением Главы городского округа.

4. Организация деятельности комиссии

4.1. Заседания комиссии, объезды, обходы территории городского округа проводятся в соответствии с планом-графиком, утвержденным Председателем комиссии.

4.2. Решения комиссии оформляются в виде протокола.

4.3. По результатам проверки сообщения о факте самовольного строительства, в результате объезда (обхода) территории комиссией составляется акт осмотра объекта.

4.4. Решение комиссии принимается путём открытого голосования простым большинством голосов от присутствующих членов комиссии.

4.5. Материалы по деятельности комиссии хранятся у секретаря комиссии. Члены комиссии могут знакомиться с материалами комиссии в рабочее время.

5. Члены комиссии имеют право на:

5.1. Организацию и проведение обходов, объездов территории городского округа с целью выявления самовольных построек, самовольно занятых земельных участков.

5.4. Привлечение к работе комиссии руководителей, должностных лиц структурных подразделений Администрации городского округа Электросталь Московской области, муниципальных учреждений, предприятий всех форм собственности.

5.5. Приглашение и заслушивание на заседаниях комиссии физических лиц, должностных лиц, руководителей предприятий всех форм собственности.

6. Члены Комиссии обязаны:

- присутствовать на заседаниях Комиссии, участвовать в обсуждении рассматриваемых вопросов и выработке по ним решений;

- при невозможности присутствия на заседании заблаговременно извещать об этом ответственного секретаря Комиссии с направлением ему своего мнения по вопросам, подлежащим рассмотрению на данном заседании Комиссии;
- совершать объезды (обходы) территории городского округа Электросталь в соответствии с ежеквартальными планами-графиками, утверждаемыми Главой городского округа.

УТВЕРЖДЕН
постановлением Администрации

городского округа Электросталь
Московской области
от _____ № _____

СОСТАВ
КОМИССИИ ПО ВОПРОСАМ ВЫЯВЛЕНИЯ САМОВОЛЬНО ПОСТРОЕННЫХ
ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ
НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Председатель комиссии:

Алехин Евгений Павлович - заместитель Главы Администрации городского округа Электросталь Московской области

Заместитель председателя комиссии:

Сутягин Илья Александрович - Председатель Комитета по строительству, архитектуре и жилищной политике Администрации городского округа Электросталь Московской области

Секретарь комиссии:

Сухарникова Елена Сергеевна - ведущий эксперт отдела градостроительной деятельности Комитета по строительству, архитектуре и жилищной политике Администрации городского округа Электросталь Московской области

Члены комиссии:

Булатов Джамбулат Викторович - Заместитель Председателя Комитета по строительству, архитектуре и жилищной политике Администрации городского округа Электросталь Московской области – начальник отдела градостроительной деятельности

Трегубов Максим Алексеевич - заместитель начальника МКУ «Управление обеспечения деятельности органов местного самоуправления городского округа Электросталь Московской области»

Титов Евгений Петрович - начальник производственного отдела МКУ «Управление обеспечения деятельности органов местного самоуправления городского округа Электросталь Московской области»

Невзорова Екатерина Викторовна - эксперт отдела муниципальной собственности и приватизации Комитета имущественных отношений Администрации городского округа Электросталь Московской области