**ПРОЕКТ**

ПОРЯДОК

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

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуры, связанные с выявлением самовольно построенных объектов капитального строительства, в том числе объектов незавершённого строительства (далее – самовольная постройка) и принятием мер по сносу таких объектов на территории городского округа Павловский Посад Московской области.

2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным 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 Павловский Посад Московской области создаётся комиссия по вопросам выявления самовольно построенных объектов капитального строительства, в том числе объектов незавершённого строительства (далее - Комиссия).

Комиссия является коллегиальным органом и создаётся Администрацией городского округа Павловский Посад Московской области (далее – Администрация).

4. Выявление самовольной постройки осуществляется членами Комиссии путём объезда (обхода) территорий городского округа Павловский Посад Московской области (далее – территорий), 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 муниципальных образований 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.

6. Объезды (обходы) территорий осуществляются членами Комиссии в соответствии с ежеквартальными планами-графиками, утверждаемыми главой городского округа Павловский Посад Московской области.

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

7. В процессе объезда (обхода) члены Комиссии осуществляют внешний осмотр, фото и (или) видеосъёмку 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, 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 нём 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 разрешённого использования земельного участка.

В случае отсутствия в Администрации соответствующих документов и сведений, Комиссия запрашивает такие документы и сведения в соответствующих органах государственной власти.

9. По результатам проверки сообщения о факте самовольного строительства, а также по результатам объездов (обходов) территории, комиссией составляется [протокол](#P264), 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) видеосъёмки 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 Павловский Посад Московской области.

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 разрешённому виду использования земельного участка.

11. Уполномоченное лицо 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 ведётся в отношении объектов, расположенных на территории городского округа Павловский Посад Московской области, в электронном виде и размещается на официальном сайте Администрации 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 счёт.

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](#P146) 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 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 определённые 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 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 Павловский Посад Московской области

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 муниципального правового акта Администрации городского округа Павловский Посад Московской области (далее - Решение).

17. Уполномоченное лицо Администрации после получения от Комиссии протокола, содержащего соответствующие выводы, готовит проект Решения.

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

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

20. Уполномоченное лицо 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 подпись в получении.

По истечении срока для сноса самовольной постройки, указанного в Решении, уполномоченные лица Администрации 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 в течение семи рабочих дней со дня принятия Решения обязана:

обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом городского округа Павловский Посад 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, сообщения 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, 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 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 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.

26. Администрация 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.

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 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 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 Павловский Посад Московской области

Форма

УТВЕРЖДАЮ:

председатель комиссии по вопросам

самовольного строительства на

территории городского округа Павловский Посад Московской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(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 Павловский Посад Московской области 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО

Примечание.

К протоколу приобщаются материалы фото- или видеосъёмки 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 Павловский Посад Московской области

Форма

УТВЕРЖДАЮ:

председатель комиссии по вопросам

самовольного строительства на

территории городского округа Павловский Посад Московской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(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 Павловский Посад Московской области 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 земельного участка |  |
| кадастровый номер объекта |  |

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 разрешённого 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 разрешённого 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: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ ФИО

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 Павловский Посад Московской области

Форма

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, утверждённой документации по планировке территории | Сведения о соответствии объекта виду разрешённого использования земельного участка, иным градостроительным нормам и правилам |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |  |