

АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«БАХТЕМИРСКИЙ СЕЛЬСОВЕТ»
ИКРЯНИНСКОГО РАЙОНА АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.07.2017 г. № 78 -п
с. Бахтемир

Об утверждении порядка выявления,
пресечения самовольного строительства
и принятия мер по сносу самовольных построек
на территории МО «Бахтемирский сельсовет»

На основании направленного прокуратурой Икрянинского района модельного нормативно правового акта и в целях предотвращения самовольного строительства на территории МО «Бахтемирский сельсовет», 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», Устава МО «Бахтемирский сельсовет», администрация МО «Бахтемирский сельсовет»,

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории МО «Бахтемирский сельсовет» (приложение 1).
2. Утвердить Положение и состав комиссии по вопросам самовольного строительства на территории МО «Бахтемирский сельсовет» (приложение 2).
3. Установить, что должностные лица органов местного самоуправления МО «Бахтемирский сельсовет», 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 МО «Бахтемирский сельсовет» с приложением документов и материалов, обосновывающих выводы о наличии в отношении объекта или на земельном участке признаков самовольного строительства.
4. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания и подлежит официальному обнародованию.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации
МО «Бахтемирский сельсовет»



О.А. Бабайцева

**Порядок выявления, пресечения самовольного строительства
и принятия мер по сносу самовольных построек
на территории МО «Бахтемирский сельсовет»**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории МО «Бахтемирский сельсовет» (далее – Порядок) регламентирует процедуры выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории МО «Бахтемирский сельсовет».

2. Порядок выявления и пресечения самовольного строительства

2.1. В целях выявления объектов самовольного строительства администрацией МО «Бахтемирский сельсовет» 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 МО «Бахтемирский сельсовет» осуществляются комиссией в соответствии с утвержденными планами-графиками.

Планы-графики объездов (обходов) территории МО «Бахтемирский сельсовет» составляются таким образом, чтобы в течение квартала объездами (обходами) была охвачена вся территория МО «Бахтемирский сельсовет».

Планы-графики объездов (обходов) территории МО «Бахтемирский сельсовет», утверждаются распоряжением Главы администрации МО «Бахтемирский сельсовет».

2.4. При поступлении в администрацию МО «Бахтемирский сельсовет» сообщения о фактах незаконного строительства (реконструкции) объекта, комиссия в течение 10 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 МО «Бахтемирский сельсовет».

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 МО «Бахтемирский сельсовет» 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 15 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 МО «Бахтемирский сельсовет» соответствующих документов и сведений, комиссия запрашивает такие документы и сведения в соответствующих органах государственной власти.

2.7. По результатам обхода (объезда) или проверки сообщения о факте незаконного строительства (реконструкции) комиссией в течение 5 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 МО «Бахтемирский сельсовет», в протоколе указывается, что объектов самовольного строительства не выявлено.

2.8. В случае если комиссией в процессе проведения мероприятий, указанных в настоящем разделе Порядка, выявлены объекты самовольного строительства (реконструкции), комиссия, в течение 5 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 Астраханской 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 течении 3-х рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 2.8. комиссия направляет информационное письмо собственнику объекта самовольного строительства о необходимости принятия мер по узаконению (оформлению) самовольно возведенного объекта в срок не более 30 - ти дней. В случае если собственником объекта самовольного строительства в течении 30-ти дней не были предприняты меры по узаконению самовольно возведенного (построенного) объекта администрация муниципального образования вправе направить исковое заявление в суд о признании постройки самовольно построенной и подлежащей сносу и информационные письма 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 Астраханской области;

Управление Федеральной налоговой службы по Астраханской области;

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 МО «Бахтемирский сельсовет» после истечения срока указанного в пункте 2.9 включает сведения об объекте в Реестр объектов самовольного строительства (далее Реестр).

Реестр ведется администрацией МО «Бахтемирский сельсовет» в отношении объектов, расположенных на территории МО «Бахтемирский сельсовет», в электронном виде и размещается на официальном сайте администрации МО «Бахтемирский сельсовет» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://mo.astrobl.ru/bahtemirskijselfsetovet/>, по форме, согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

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

3.1. Для инициирования судебного разбирательства о признании постройки самовольной и подлежащей сносу администрация МО «Бахтемирский сельсовет» в случае не исполнения собственником самовольно построенного объекта пункта 2.9 в течение 30 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 заявлением продлевается на срок, необходимый для получения указанных документов, но не более чем на 20 рабочих дней.

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

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

к Порядку Форма
УТВЕРЖДАЮ
председатель комиссии по вопросам
самовольного строительства на территории
МО «Бахтемирский сельсовет»

(Ф.И.О.)
" __ " _____ 20__ г.
М.П.

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

Администрация МО «Бахтемирский сельсовет» " __ " _____ 20__ г.

Члены комиссии по вопросам самовольного строительства на территории МО
«Бахтемирский сельсовет» 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
МО «Бахтемирский сельсовет»

_____ (Ф.И.О.)
" ____ " _____ 20__ г.

М.П.

АКТ

осмотра объекта самовольного строительства

с. Бахтемир

" ____ " _____ 20__ г.

Время: _____

Члены комиссии по вопросам самовольного строительства на территории МО
«Бахтемирский сельсовет» в составе:

(Ф.И.О., должность)

(Ф.И.О., должность)

(Ф.И.О., должность)

произвели обследование объекта:

наименование объекта: _____,
(адресный ориентир)

адрес 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 3

к Порядку

Форма

УТВЕРЖДАЮ

председатель комиссии по вопросам
самовольного строительства на территории
МО «Бахтемирский сельсовет»

(Ф.И.О.)

" " _____ 20__ г.

РЕЕСТР

**выявленных объектов самовольного строительства на территории
МО «Бахтемирский сельсовет»**

| № п/п | Дата выявлени я объекта самоволь ного строител ьства | Наименовани е объекта самовольного строительства с указанием адреса (адресного ориентира), местонахожде ния | Наименова ние территории (зона), в пределах которой создана (возведена) самовольна я постройка | Дата предъявле ния искового заявления о сносе в суд | Результат рассмотре ния | Дата возбуждения исполнитель ного производства | Результат исполнен ия |
|----------|--|--|--|---|-------------------------------|--|-----------------------------|
| <i>1</i> | <i>2</i> | <i>3</i> | <i>4</i> | <i>5</i> | <i>6</i> | <i>7</i> | <i>8</i> |
| | | | | | | | |

Положение
о комиссии по вопросам самовольного строительства на территории
МО «Бахтемирский сельсовет»

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок работы комиссии по вопросам самовольного строительства на территории МО «Бахтемирский сельсовет» (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 МО «Бахтемирский сельсовет».

2.2. Права и обязанности комиссии определяются Порядком выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории МО «Бахтемирский сельсовет» (далее – Порядок).

3. Организация работы комиссии

3.1. Комиссия является коллегиальным органом, персональный состав которого утверждается правовым актом администрации МО «Бахтемирский сельсовет».

3.2. Численный состав комиссии не может быть менее 5 человек. Председатель, заместитель председателя и секретарь комиссии назначаются администрацией МО «Бахтемирский сельсовет» из числа членов комиссии.

В состав комиссий могут включаться представители органов государственной власти, 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 МО «Бахтемирский сельсовет».

Приложение
к Положению о комиссии по вопросам
самовольного строительства на территории
МО «Бахтемирский сельсовет»

УТВЕРЖДАЮ
председатель комиссии по вопросам
самовольного строительства на территории
МО «Бахтемирский сельсовет»

_____ (Ф.И.О.)
" " _____ 20__ г.

**Состав
комиссии по вопросам самовольного строительства на территории
МО «Бахтемирский сельсовет»**

Председатель комиссии:

О.А. Бабайцева – Глава администрации МО «Бахтемирский сельсовет»

Зам. председателя комиссии:

А.Е. Попова – зам. Главы администрации МО «Бахтемирский сельсовет»

Ответственный секретарь комиссии:

О.М. Ермолаева – главный специалист администрации МО «Бахтемирский сельсовет»;

Члены комиссии:

А.А. Тихонова – специалист 1 категории администрации МО «Бахтемирский сельсовет»;

Ю.С. Хашева – инспектор по благоустройству администрации МО «Бахтемирский сельсовет»;