УТВЕРЖДЕН

постановлением

администрации Суровикинского

муниципального района

от 06 июня 2017 г. № 453

Порядок выявления, пресечения самовольного строительства

и принятия мер по сносу самовольных построек

на территории Суровикинского муниципального района

Волгоградской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории Суровикинского муниципального района Волгоградской области (далее – Порядок) регламентирует процедуры выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории Суровикинского муниципального района Волгоградской области.

2. Порядок выявления и пресечения самовольного строительства

2.1. В целях выявления объектов самовольного строительства администрацией Суровикинского муниципального района Волгоградской области 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 поселений Суровикинского муниципального района, организаций и граждан о фактах незаконного строительства (реконструкции) объектов.

2.3. Объезды (обходы) территории Суровикинского муниципального района Волгоградской области осуществляются комиссией не реже одного раза в квартал в соответствии с утвержденными планами-графиками.

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

Планы-графики объездов (обходов) территории Суровикинского муниципального района Волгоградской области утверждаются не позднее, чем за 10 дней до начала следующего квартала.

2.4. При поступлении в администрацию Суровикинского муниципального района Волгоградской области (далее – Администрация) сообщения о фактах незаконного строительства (реконструкции) объекта комиссия в течение 25 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.

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 района 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) объекта комиссия в течение 20 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;

ж) копия технического плана здания, строения, сооружения или объекта незавершенного строительства (при наличии);

з) копия кадастрового паспорта здания, строения, сооружения или объекта незавершенного строительства (при наличии);

и) исходно-разрешительная документация (при наличии).

В случае отсутствия в Администрации соответствующих документов и сведений комиссия запрашивает такие документы и сведения в соответствующих органах государственной власти и органах местного самоуправления.

2.7. По результатам обхода (объезда) или проверки сообщения о факте незаконного строительства (реконструкции) объекта комиссией в течение 10 рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 2.6 настоящего Порядка, по результатам рассмотрения материалов составляется протокол по результатам обхода (объезда) или проверки сообщения о факте незаконного строительства (реконструкции) (далее – Протокол) с указанием всех проверенных в ходе осуществления указанных мероприятий объектов. По каждому объекту комиссией принимается одно или несколько из представленных ниже решений, которые вносятся в Протокол по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку:

1) направление застройщику письменного уведомления о прекращении производства строительных работ или о прекращении эксплуатации объекта капитального строительства;

2) направление застройщику письменного уведомления, разъясняющего порядок устранения выявленного правонарушения;

3) направление информации в Инспекцию государственного строительного надзора Волгоградской области в целях привлечения застройщика к административной ответственности;

4) повторное рассмотрение вопроса на заседании комиссии при невыполнении застройщиком рекомендаций по устранению выявленных правонарушений;

5) направление сведений о выявленных нарушениях главе Суровикинского муниципального района для принятия решения об обращении в суд с исковым заявлением о сносе самовольной постройки.

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 отсутствуют, 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 20 рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 2.7 настоящего Порядка, составляет акт осмотра объекта самовольного строительства (далее – 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 Волгоградской 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;

ж) копия технического плана здания, строения, сооружения или объекта незавершенного строительства (при наличии);

з) копия кадастрового паспорта здания, строения, сооружения или объекта незавершенного строительства (при наличии);

и) исходно-разрешительная документация (при наличии).

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 Волгоградской области;

Управление Федеральной налоговой службы по Волгоградской области;

комитет по управлению государственным имуществом Волгоградской области;

комитет строительства Волгоградской области;

инспекция государственного строительного надзора Волгоградской 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 в течение 10 рабочих дней со дня составления акта включает сведения об объекте в Реестр объектов самовольного строительства (далее – Реестр).

Реестр ведется Администрацией в отношении объектов, расположенных на территории Суровикинского муниципального района, в электронном виде и размещается на официальном сайте администрации района в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: http://surregion.ru/ по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

2.11. В случае если осмотр объектов комиссией проводится на основании сообщений, указанных в п. 2.2 настоящего Порядка заявителю в письменном виде направляется соответствующая информация с указанием результатов проверки.

Информация заявителю направляется секретарем комиссии в течение 3 рабочих дней со дня истечения срока, указанного в п. 2.9 настоящего Порядка.

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 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 исковым заявлением 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 наименование муниципального образования осуществляет мероприятия, направленные на исполнение судебного акта в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».