



АДМИНИСТРАЦИЯ
НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.05.2018 № 1152

г. Наро-Фоминск

Об утверждении Порядка выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории Наро-Фоминского городского округа Московской области

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», Федеральным законом от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», Законом Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области», руководствуясь Уставом Наро-Фоминского городского округа Московской области, **постановляю:**

1. Утвердить Порядок выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории Наро-Фоминского городского округа Московской области (прилагается).

2. Отделу по работе со СМИ и интернет-коммуникациям Управления по информационной политике и рекламе Администрации Наро-Фоминского городского округа (И.В. Родина) разместить настоящее постановление на официальном сайте органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа в сети Интернет.

3. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Наро-Фоминского городского округа – Председателя комитета градостроительства Е.А. Мелентьева.

Глава
Наро-Фоминского
городского округа

Р.Л. Шамнэ

Утвержден
постановлением Администрации
Наро-Фоминского городского округа
Московской области
от 16.05.2018 № 1152

Порядок выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории Наро-Фоминского городского округа 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 Наро-Фоминского городского округа Московской области.

2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным 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, Московской области и муниципальными правовыми актами Наро-Фоминского городского округа.

3. Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

II. Порядок выявления и сноса самовольной постройки

4. Выявление самовольной постройки осуществляется:

- на основании обращений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, информации органов государственной власти, органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа, отраслевых (функциональных) органов Администрации Наро-Фоминского городского округа, территориальных управлений Администрации Наро-Фоминского городского округа, содержащих сведения о самовольных постройках;

- в рамках мониторинга использования земель, расположенных в границах Наро-Фоминского городского округа Московской области.

5. Организация работы по выявлению самовольных построек, проверке поступившей согласно пункта 4 настоящего Порядка информации, а также сбору и оформлению необходимых документов для направления в Комитет градостроительства Администрации Наро-Фоминского городского округа осуществляется Территориальными управлениями Администрации Наро-Фоминского городского округа (далее - Территориальное управление) в границах подведомственных территорий.

Координацию деятельности Территориальных управлений при осуществлении ими предусмотренных абзацем первым настоящего пункта мероприятий осуществляет Комитет градостроительства Администрации Наро-Фоминского городского округа.

6. По результатам проверки обращений содержащих сведения о самовольных постройках Территориальным управлением составляется протокол, согласно приложению №

1 к настоящему Порядку, с указанием каждого проверенного объекта. Протокол подписывается представителями Территориального управления. К протоколу приобщаются материалы фото и (или) видеосъемки осмотра объекта и документы, полученные в результате проверки.

В случае, если в ходе проверки Территориальным управлением не выявлено объектов, являющихся предметом проверки, в протоколе указывается, что объектов самовольного строительства не выявлено.

7. В случае выявления самовольной постройки Территориальным управлением составляется акт о выявлении самовольной постройки по форме согласно приложению № 2 к настоящему Порядку.

Территориальное управление осуществляет внешний осмотр, фото- или видеосъемку земельных участков, расположенных на них самовольных построек (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 отсутствуют.

В течение 20 (двадцати) рабочих дней со дня выявления самовольной постройки, Территориальное управление в отношении каждого осмотренного земельного участка и находящегося на нем объекта осуществляет сбор следующих документов и сведений:

- о правообладателе земельного участка и целях предоставления земельного участка;
- о необходимости получения разрешения на строительство для производимых на земельном участке работ;
- 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, иным градостроительным нормам и правилам.

В целях установления лица, осуществившего самовольную постройку, а также выяснения необходимой информации, Территориальное управление вправе направлять в УМВД России по Наро-Фоминскому городскому округу и другие государственные органы, органы местного самоуправления соответствующие запросы, а также получать информацию от юридических и физических лиц. Если установить правообладателя самовольной постройки не представилось возможным, в акте о выявлении самовольной постройки делается соответствующая запись.

Для проверки сведений относительно расположения самовольной постройки на земельном участке, на основании соответствующего обращения Территориального управления, Комитетом по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа, в рамках осуществления муниципального земельного контроля, проводятся мероприятия по проверке изложенных в обращении фактов, по результатам которых составляется соответствующий акт обследования земельного участка.

8. Одновременно с составлением акта о выявлении самовольной постройки, Территориальным управлением оформляется требование о сносе самовольной постройки (далее - требование о сносе) по форме согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

Территориальное управление, не позднее 5 (пяти) рабочих дней с момента составления, направляет вышеуказанные акт о выявлении самовольной постройки и требование о сносе лицу, осуществившему самовольную постройку заказным почтовым отправлением с уведомлением о вручении на адрес проживания или юридический адрес регистрации или вручаются под личную роспись.

В случае, если лицо, осуществившее самовольную постройку не установлено, Территориальное управление, в указанный в абзаце втором настоящего пункта срок обеспечивает:

- размещение сведений о выявлении самовольной постройки, а также акта и требования о сносе на официальном сайте органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа в сети Интернет;

- опубликование сведений о выявлении самовольной постройки, акта и требования о сносе в периодическом печатном издании и (или) сетевом издании;

- размещение акта и требования о сносе, а также нанесение соответствующей надписи специальными средствами, устойчивыми к воздействию окружающей среды, с указанием срока для сноса самовольной постройки в добровольном порядке, непосредственно на самовольной постройке.

9. Снос самовольной постройки должен быть осуществлен лицом, осуществившим самовольную постройку своими силами и за счет собственных средств не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня вручения ему акта и требования о сносе.

10. В случае невыполнения лицом, осуществившим самовольную постройку в установленный пунктом 9 настоящего Порядка срок требования о сносе самовольной постройки или по истечении 10 (десяти) рабочих дней со дня выполнения Территориальным управлением мероприятий, предусмотренных абзацами третьим - шестым пункта 8 настоящего Порядка (в случае, если лицо, осуществившее самовольную постройку не выявлено), Территориальное управление, не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня окончания указанных сроков, направляет соответствующие акт о выявлении самовольной постройки и требование о сносе, а также документы, образовавшиеся в процессе организации работы по сносу данной самовольной постройки, в Комитет градостроительства Администрации Наро-Фоминского городского округа.

11. Комитет градостроительства Администрации Наро-Фоминского городского округа в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения документов, указанных в пункте 10 настоящего Порядка, включает сведения об объекте в Реестр объектов самовольного строительства (далее - Реестр) (согласно приложению № 4 к настоящему Порядку).

Реестр ведется в отношении объектов, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа Московской области, в электронном виде и размещается отделом по работе со СМИ и интернет-коммуникациям Управления по информационной политике и рекламе Администрации Наро-Фоминского городского округа на официальном сайте органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа в сети Интернет.

12. Комитет градостроительства Администрации Наро-Фоминского городского округа, после рассмотрения и проверки поступивших согласно пункту 10 настоящего Порядка документов, направляет указанные документы в Комиссию по пресечению самовольно построенных объектов капитального строительства и освобождению земельных участков от незаконно расположенных на них самовольных построек (далее - Комиссия), созданную Администрацией Наро-Фоминского городского округа, для принятия соответствующего решения. Порядок работы указанной Комиссии устанавливается постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа.

13. Комиссия вправе принять решение о сносе самовольной постройки в случае создания или возведения ее на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке для этих целей, если этот земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий (за исключением зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) или на территории общего пользования либо в полосе отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения.

14. При принятии Комиссией решения о наличии оснований для сноса самовольной постройки, Комитетом градостроительства Администрации Наро-Фоминского городского округа, в течение 2 (двух) рабочих дней с момента принятия Комиссией указанного решения, подготавливается проект постановления Администрации Наро-Фоминского городского округа о сносе самовольной постройки (далее - Постановление).

Постановление должно содержать сведения о виде самовольной постройки, подлежащей сносу; месте размещения самовольной постройки с указанием кадастрового

номера земельного участка, на котором она размещается (при наличии) или адресных ориентиров; основании и сроке сноса самовольной постройки.

В течение 7 (семи) дней со дня принятия постановления о сносе самовольной постройки Комитет градостроительства Администрации Наро-Фоминского городского округа, направляет лицу, осуществившему самовольную постройку, заверенную копию данного постановления, заказным письмом с уведомлением или вручает ему (его представителю) лично под подпись в получении, содержащего срок для сноса самовольной постройки, который устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять более чем 12 (двенадцати) месяцев.

15. В случае, если лицо, осуществившее самовольную постройку, не было выявлено, Комитет градостроительства Администрации Наро-Фоминского городского округа, в течение 7 (семи) дней со дня принятия такого решения обязан:

- обеспечить опубликование постановления о планируемом сносе самовольной постройки в периодическом печатном издании и (или) сетевом издании;

- обеспечить размещение на официальном сайте органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа в сети Интернет постановления о планируемом сносе самовольной постройки;

- направить Постановление в Территориальное управление для размещения им на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана самовольная постройка, постановления о планируемом сносе самовольной постройки.

В случае, если лицо, осуществившее самовольную постройку, не было выявлено, снос самовольной постройки может быть организован Комитетом градостроительства Администрации Наро-Фоминского городского округа, не ранее чем по истечении 2 (двух) месяцев после дня размещения на официальном сайте органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа в сети Интернет сообщения о планируемом сносе такой постройки.

16. Организация работы по сносу самовольной постройки осуществляется Территориальным управлением.

17. Организация работы 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).

18. В целях охраны общественного порядка в месте производства работ по сносу Комитет градостроительства Администрации Наро-Фоминского городского округа уведомляет УМВД России по Наро-Фоминскому городскому округу о дате и времени сноса объекта самовольного строительства не позднее чем за 5 (пять) рабочих дней до начала осуществления таких работ.

19. Снос самовольной постройки производится уполномоченными Администрацией Наро-Фоминского городского округа организациями или с привлечением в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке специализированной организации (далее - Организация, осуществляющая снос) в присутствии представителей Комитета градостроительства Администрации Наро-Фоминского городского округа и Территориального управления.

Комитет градостроительства Администрации Наро-Фоминского городского округа по завершении работ по сносу составляет акт о сносе самовольной постройки по форме согласно приложению № 5 к настоящему Порядку. В акте о сносе самовольной постройки указывается место (места) хранения имущества, находившегося в самовольной постройке, а также образованного в результате работ по сносу. Места хранения указанного имущества определяет Администрация Наро-Фоминского городского округа.

Хранение имущества, находившегося в самовольной постройке, а также образованного в результате работ по сносу осуществляется на специально организованных площадках, определяемых в установленном порядке Организацией, осуществляющей демонтаж (далее - специально организованная площадка).

При проведении сноса самовольной постройки должна быть максимально исключена возможность повреждения находящегося в нем имущества.

20. В случае нахождения в подлежащей сносу самовольной постройке какого-либо имущества (инструмент, оборудование и т.п.) и отказа лица, осуществившего самовольную постройку от вывоза указанного имущества, а также, если лицо, осуществившее самовольную постройку не было установлено, Территориальное управление, в присутствии представителя Комитета градостроительства Администрации Наро-Фоминского городского округа осуществляет, фотофиксацию вышеуказанного имущества и составляет опись по форме согласно приложению № 6 к настоящему Порядку. Указанное имущество подлежит перемещению и хранению на специально организованной площадке.

21. По итогам сноса самовольной постройки Территориальным управлением:

а) составляется акт о сносе самовольной постройки, в котором должны быть зафиксированы действия, совершенные в процессе сноса. Материалы фото- и видеофиксации, а также составленные в процессе осуществления сноса акты (в том числе опись имущества), являются неотъемлемой частью акта о сносе самовольной постройки;

б) обеспечивается размещение информации об осуществлении сноса самовольной постройки на официальном сайте органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа в сети Интернет

22. Находившееся в самовольной постройке имущество подлежит перемещению Организацией, осуществляющей снос, на специально организованную площадку.

Территориальное управление передает Организации, осуществляющей снос, по акту передачи указанное в абзаце первом настоящего пункта имущество на хранение.

23. Лицо, осуществившее самовольную постройку в целях возврата ему находящегося на хранении имущества, обращается с заявлением в соответствующую организацию, осуществляющую хранение данного имущества.

К заявлению прилагаются документы, подтверждающие принадлежность имущества лицу, осуществившему самовольную постройку.

Возврат указанного имущества осуществляется после оплаты лицом, осуществившим самовольную постройку расходов, связанных со сносом, перемещением, а также хранением данного имущества на основании акта приема-передачи.

24. В случае, если в течение 3 (трех) месяцев с даты передачи имущества на хранение, лицо, осуществившее самовольную постройку не обратился с заявлением о его возврате, данное имущество, в установленном статьей 226 Гражданского кодекса Российской Федерации порядке, поступает в собственность организации, осуществляющей хранение, и может быть реализовано или утилизировано.

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

26. Комитет градостроительства Администрации Наро-Фоминского городского округа в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня включения самовольной постройки в Реестр направляет в Администрацию Наро-Фоминского городского округа информацию о самовольной постройке для инициирования судебного разбирательства о признании постройки самовольной и подлежащей сносу. Договорно-правовой отдел Администрации Наро-Фоминского городского округа 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.

27. При удовлетворении исковых требований, после вступления в законную силу судебного акта о сносе самовольной постройки Администрация Наро-Фоминского

городского округа осуществляет мероприятия, направленные на исполнение судебного акта в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

Приложение № 1
к Порядку выявления самовольно
построенных объектов капитального
строительства и принятия мер по сносу таких
объектов на территории Наро-Фоминского
городского округа

Протокол
по результатам проверки обращений
содержащих сведения о самовольных постройках

«___» _____ 20__ г.

Территориальное управление _____ Администрации Наро-Фоминского городского округа _____ 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 выявлено - перечислить какие признаки, если не выявлено - сделать запись: «не выявлено».

Подписи: _____

Примечание.

К протоколу приобщаются материалы фото- или видеосъемки осмотра объекта и документы, полученные в соответствии с пунктом 7 раздела 2 Порядка выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории Наро-Фоминского городского округа.

Приложение № 2
к Порядку выявления самовольно
построенных объектов капитального
строительства и принятия мер по сносу таких
объектов на территории Наро-Фоминского
городского округа

Акт
о выявлении самовольной постройки

№ _____ «___» _____ 20__ г.

(Ф.И.О., должность представителей уполномоченного органа)
составили настоящий акт о том, что по адресу:

(адрес и место расположения объекта)

выявлена _____,

(тип объекта)

изготовленная из _____,

размер _____.

Информация о принадлежности объекта _____

(данные юридического или физического лица (ИП), лица, осуществившего самовольную постройку, адрес)

Информация о правомерности (неправомерности) размещения объекта _____

Акт составлен в присутствии:

(Ф.И.О. владельца объекта (уполномоченного представителя), лица, осуществившего самовольную постройку, (подпись)

(в случае отказа владельца объекта (уполномоченного представителя), лица, осуществившего самовольную постройку,
от подписи делается соответствующая запись)

Подпись представителей Территориального управления:

Приложение: фотографии самовольно построенных объектов

Приложение № 3
к Порядку выявления самовольно
построенных объектов капитального
строительства и принятия мер по сносу таких
объектов на территории Наро-Фоминского
городского округа

Требование
о сносе самовольной постройки

« ___ » _____ 20__ г.

Выдано _____

(данные лица, осуществившего самовольную постройку: ФИО - для гражданина или индивидуального предпринимателя;
наименование, адрес - для юридического лица)

в отношении самовольно возведенного объекта

_____ ,

(указывается вид объекта)

расположенного по адресу:

_____ ,

на основании акта о выявлении самовольной постройки

_____ ,

(дата и номер акта)

Составленного _____

_____ ,

(наименование Территориального управления, ФИО, должность лица, составившего акт)

Сообщаем, что в срок до « ___ » _____ 20__ г. Вам необходимо провести работы по сносу самовольно построенного Вами объекта своими силами и за счет собственных средств.

В случае, если в указанный срок объект не будет Вами снесен, по постановлению Администрации Наро-Фоминского городского округа данный объект будет снесен. Все расходы по сносу объекта, перевозке и хранению имущества, находившегося в самовольной постройке будут взысканы с Вас в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

Об исполнении данного требования просим уведомить Территориальное управление _____ Администрации Наро-Фоминского городского округа в срок до « ___ » _____ 20__ г.

Требование получено:

_____ ,

(Ф.И.О. лица, должность, подпись гражданина или уполномоченного представителя должностного лица, осуществившего самовольную постройку)

Представители Территориального управления: _____

_____ ,

(Ф.И.О., должность, подпись)

Приложение № 4
к Порядку выявления самовольно
построенных объектов капитального
строительства и принятия мер по сносу таких
объектов на территории Наро-Фоминского
городского округа

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

Приложение № 5
к Порядку выявления самовольно
построенных объектов капитального
строительства и принятия мер по сносу таких
объектов на территории Наро-Фоминского
городского округа

Акт
о сносе самовольной постройки

№ _____ «___» _____ 20__ г.

Начало сноса: _____ час. _____ мин.

Окончание сноса: _____ час. _____ мин.

(наименование организации)

в присутствии: _____

(Ф.И.О., должность)

Произведен снос самовольной постройки, по адресу:

(адрес расположения объекта)

принадлежащего

(данные юридического или физического лица (ИП), осуществившего самовольную постройку, адрес)

Снос произведен на основании _____

(наименование и реквизиты постановления Администрации Наро-Фоминского городского округа о сносе)

Внешнее состояние объекта на момент сноса: _____

Вскрытие объекта не производилось (производилось) (нужное подчеркнуть).

Имущество, находившееся в самовольной постройке передано на ответственное хранение:

(указывается лицо, которому на хранение передано имущество)

по адресу: _____

При сносе проводилась (не проводилась) фото- и видеосъемка (нужное подчеркнуть).

Представитель специализированной организации: _____

(Ф.И.О., должность, подпись)

Представители Территориального управления:

(Ф.И.О., должность, подпись)

Представители Комитета:

(Ф.И.О., должность, подпись)

Иные присутствующие лица:

(Ф.И.О., должность, подпись)

С актом ознакомлен _____

(данные юридического или физического лица (ИП), подпись)

От подписи отказался _____

(Ф.И.О., должность, подпись представителя уполномоченного органа)

Приложение № 6
к Порядку выявления самовольно
построенных объектов капитального
строительства и принятия мер по сносу таких
объектов на территории Наро-Фоминского
городского округа

Опись
имущества и иных материальных ценностей,
обнаруженных при сносе самовольной постройке

№ _____ «___» _____ 20___ г.

При осуществлении сноса самовольной постройки, расположенной по адресу:

(адрес расположения объекта)

принадлежащего _____

(данные юридического или физического лица (ИП), осуществившего самовольную постройку, адрес)

обнаружено следующее имущество:

№ п/п	Наименование	Количество
	Итого	

Представители Территориального управления:

(Ф.И.О., должность, подпись)

Представители Комитета:

(Ф.И.О., должность, подпись)