



АДМИНИСТРАЦИЯ
НАРО-ФОМИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 04.03.2018 № 521

г. Наро-Фоминск

**Об утверждении Положения о выявлении и сносе самовольных построек
на территории Наро-Фоминского городского округа**

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", Федеральным законом от 17.11.1995 №169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации", руководствуясь Уставом Наро-Фоминского городского округа Московской области, **постановляю:**

1. Утвердить прилагаемое Положение о выявлении и сносе самовольных построек на территории Наро-Фоминского городского округа.
2. Создать Комиссию по вопросам выявления и сноса самовольных построек на территории Наро-Фоминского городского округа.
3. Утвердить прилагаемые:
 - 3.1. Состав Комиссии по вопросам выявления и сноса самовольных построек на территории Наро-Фоминского городского округа.
 - 3.2. Положение о Комиссии по вопросам выявления и сноса самовольных построек на территории Наро-Фоминского городского округа.
4. Признать утратившим силу постановление Администрации Наро-Фоминского городского округа от 15.05.2018 №1152 "Об утверждении порядка выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории Наро-Фоминского городского округа Московской области".
5. Отделу по работе со СМИ и интернет-коммуникациям Управления по территориальной и информационной политике Администрации Наро-Фоминского городского округа разместить настоящее постановление на официальном сайте органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.
6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на Заместителя Главы Администрации Наро-Фоминского городского округа - Председателя Комитета градостроительства Мелентьева Е.А.

Глава
Наро-Фоминского
городского округа

Р.Л. Шамин

Положение о выявлении и сносе самовольных построек на территории Наро-Фоминского городского округа

1. Настоящее положение определяет порядок выявления, сноса или приведения в соответствие с установленными требованиями самовольных построек, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа (далее - Положение), а также последовательность действий органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа при проведении указанных в настоящем пункте мероприятий.

2. Положение разработано 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", Уставом Наро-Фоминского городского округа Московской области.

3. Нормы настоящего Положения распространяются на объекты капитального строительства, а именно: здания, строения, сооружения, в том числе объекты, строительство которых не завершено, которые в установленном действующим законодательством порядке были признаны самовольными постройками, расположенные на территории Наро-Фоминского городского округа, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

4. Понятие самовольной постройки применяется в Положении в том значении, которое установлено статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

5. Координация деятельности по сносу самовольных построек, расположенных на территории Наро-Фоминского городского округа (далее - городского округа, округа), осуществляется Комитетом градостроительства Администрации Наро-Фоминского городского округа (далее - Комитет градостроительства).

6. Выявление самовольных построек на территории округа осуществляется:

а) из обращений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, государственных органов, органов местного самоуправления, содержащих сведения об обнаружении самовольной постройки;

б) в рамках мониторинга земельных участков, расположенных в границах Наро-Фоминского городского округа;

в) в случае получения от исполнительных органов государственной власти, должностных лиц, государственных учреждений или органов местного самоуправления, указанных в статье 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

7. Проверка информации, поступившей в соответствии с подпунктами "а" и "б" пункта 6 настоящего Положения, осуществляется, как правило, не позднее десяти рабочих дней с момента ее поступления Территориальным управлением Администрации Наро-Фоминского городского округа, на подведомственной территории которого располагается самовольная постройка (далее - Территориальное управление, Управление). Результаты проверки оформляются актом осмотра в соответствии с Приложением к настоящему Положению (далее - Акт осмотра).

В целях установления правообладателя самовольной постройки и земельного участка, на котором она находится, Управление вправе направлять в государственные органы, органы государственной власти Московской области, органы местного самоуправления соответствующие запросы, в том числе запрашивать выписки из ЕГРН на земельный участок и находящиеся на нем объекты недвижимости, а также получать информацию от юридических и физических лиц.

В случае, если по результатам проверки, проведенной Территориальным управлением, сведения о наличии самовольной постройки подтвердились, Территориальное управление направляет соответствующее обращение с обязательным приложением Акта осмотра:

в Комитет по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа (далее - Комитет по управлению имуществом), если самовольная постройка располагается на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности Наро-Фоминского городского округа или землях, государственная собственность на которые не разграничена, либо в случае расположения самовольной постройки на земельном участке, находящемся в частной собственности, если при использовании данного земельного участка нарушены требования земельного законодательства, для проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля;

в соответствующий орган государственной власти, в случае, если земельный участок, на котором располагается самовольная постройка, находится в государственной собственности;

в Комитет градостроительства для организации проведения соответствующей проверки осуществления строительства, за исключением случаев, предусмотренных абзацами четвертым и пятым настоящего пункта.

Комитет по управлению имуществом после проведения проверки, предусмотренной абзацем четвертым настоящего пункта, направляет соответствующий акт обследования земельного участка в Комитет градостроительства для решения вопроса о сносе выявленной самовольной постройки.

8. Комитет градостроительства в течение двадцати рабочих дней со дня получения информации и документов, предусмотренных абзацем седьмым пункта 7, а также подпунктом "в" пункта 6 настоящего Положения, обеспечивает рассмотрение документов и информации на заседании Комиссии по вопросам выявления и сноса самовольных построек на территории Наро-Фоминского городского округа (далее - Комиссия), созданной Администрацией Наро-Фоминского городского округа, в том числе совершает одно из следующих действий:

а) подготавливает проект постановления Администрации Наро-Фоминского городского округа (далее - Администрация) о сносе самовольной постройки либо ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Постановление о сносе);

б) обращается в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

в) направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, в том числе Комитет по управлению имуществом, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

9. В течение семи рабочих дней со дня издания Постановления о сносе, предусмотренного подпунктом "а" пункта 8 настоящего Положения, Комитет

градостроительства направляет копию указанного Постановления в адрес Территориального управления для направления лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

10. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или Постановлением о сносе.

Комитет градостроительства направляет вступившее в законную силу решение суда о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в Территориальное управление, на подведомственной территории которого располагается самовольная постройка.

Территориальное управление осуществляет проверку исполнения решения суда или Постановления о сносе с выездом на место, по результатам проверки составляется Акт осмотра, который направляется в Комитет градостроительства.

11. В случае, если указанными в пункте 10 настоящего Положения лицами не выполнены обязанности по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями:

а) Комитет градостроительства направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 10 для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом, а также Акт осмотра в Комитет по управлению имуществом, в случае, если самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности или расположенном на землях, государственная собственность на которые не разграничена, для принятия решения о предоставлении указанного земельного участка в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации;

б) Комитет по управлению имуществом:

обеспечивает в течение трех месяцев со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 10 для выполнения соответствующей обязанности, обращение в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного подпунктом "в" пункта 13 настоящего Положения;

обеспечивает в течение трех месяцев со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 10 для выполнения соответствующей обязанности, обращение в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного подпунктом "в" пункта 13 настоящего Положения.

12. В случае, если лица, указанные в пункте 10 настоящего Положения, не были выявлены, Комитет градостроительства в течение семи рабочих дней со дня издания Постановления о сносе, предусмотренного подпунктом "а" пункта 8 Положения, направляет указанное постановление в соответствующее Территориальное управление, которое:

а) публикует в периодическом печатном издании газете "Основа" сообщение о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

б) размещает на официальном сайте органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет

сообщение о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

в) размещает на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

13. Мероприятия по непосредственному осуществлению сноса самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями проводятся Территориальным управлением в следующих случаях:

а) если в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте органов местного самоуправления Наро-Фоминского городского округа в информационно-телекоммуникационной сети Интернет сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в пункте 10 настоящего Положения, не были выявлены;

б) если в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или Постановлением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в пункте 10 настоящего Положения, не выполнили соответствующие обязанности по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;

в) если в срок, установленный решением суда или Постановлением о сносе лицами, указанными в пункте 10 настоящего Положения, не выполнены соответствующие обязанности по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

14. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55.30, и 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 указанного кодекса.

Приложение
к Положению о выявлении и сносе самовольных
построек на территории Наро-Фоминского
городского округа, утвержденному
Постановлением Администрации
Наро-Фоминского городского округа
от " 04 " 03 2022 № 521

(Форма)

АКТ
осмотра объекта капитального строительства

« ____ » _____ 20__ г. Время: _____

(Ф.И.О., должность представителей уполномоченного лица)

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 –
Ф.И.О. 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 –
Ф.И.О. 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 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)

(подпись) (Ф.И.О)

(подпись) (Ф.И.О)

Состав
Комиссии по вопросам выявления и сноса
самовольных построек на территории Наро-Фоминского городского округа

- Мелентьев Е.А. - Заместитель Главы Администрации Наро-Фоминского городского округа - Председатель Комитета градостроительства (председатель Комиссии)
- Попов Е.В. - заместитель Председателя Комитета градостроительства Администрации Наро-Фоминского городского округа (заместитель председателя Комиссии)
- Аверьянова О.Б. - начальник отдела по архитектуре и градорегулированию Комитета градостроительства Администрации Наро-Фоминского городского округа
- Карташева К.Р. - старший эксперт отдела по архитектуре и градорегулированию Комитета градостроительства Администрации Наро-Фоминского городского округа (секретарь Комиссии)
- Рекуц А.В. - начальник договорно-правового отдела Администрации Наро-Фоминского городского округа
- Кулакова Л.В. - заместитель Председателя Комитета по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа
- Демочкин А.И. - начальник отдела муниципального контроля Комитета по управлению имуществом Администрации Наро-Фоминского городского округа
- Трушин В.В. - ведущий специалист административно-хозяйственного отдела МКУ "Дирекция капитального строительства"
- Каюмова Д.В. - главный специалист отдела по жилищному фонду и благоустройству Комитета по жилищно-коммунальному хозяйству и дорожной деятельности Администрации Наро-Фоминского городского округа
- Садьченко Е.И. - главный эксперт отдела по жилищно-коммунальному хозяйству, архитектуре и землепользованию Территориального управления Апрелевка Администрации Наро-Фоминского городского округа
- Агафонова Е.Ю. - главный эксперт отдела по жилищно-коммунальному хозяйству Территориального управления Верея Администрации Наро-Фоминского городского округа

- Улитин А.В. - старший инспектор МКУ "Управление делами Наро-Фоминского городского округа"
- Остапенко С.А. - начальник отдела правового и бухгалтерского обеспечения, делопроизводства Территориального управления Селятино Администрации Наро-Фоминского городского округа
- Окунева В.Н. - заместитель начальника Территориального управления Веселево Администрации Наро-Фоминского городского округа
- Корчинский А.В. - старший эксперт МБУ "Благоустройство и дорожное хозяйство Апрелевка"
- Панин Е.В. - старший эксперт МБУ Наро-Фоминского городского округа "Благоустройство и дорожное хозяйство"
- Артемова Т.В. - эксперт отдела по мобилизации доходов МКУ "Управление делами Наро-Фоминского городского округа"
- Завалов О.Н. - главный эксперт отдела по общим вопросам Территориального управления Волченки Администрации Наро-Фоминского городского округа

**Положение о Комиссии по вопросам выявления и сноса
самовольных построек на территории Наро-Фоминского городского округа**

1. Настоящее Положение определяет порядок деятельности, в том числе основные задачи и функции Комиссии по вопросам выявления и сноса самовольных построек на территории Наро-Фоминского городского округа (далее - Комиссия).

2. Комиссия в своей деятельности руководствуется 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", и другими федеральными законами, нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами Московской области, иными нормативными правовыми актами Московской области, муниципальными правовыми актами Наро-Фоминского городского округа, регуливающими данную сферу правоотношений.

Положение о Комиссии утверждается Администрацией Наро-Фоминского городского округа.

3. Основными задачами Комиссии является своевременное, всестороннее, полное и объективное рассмотрение поступивших в Комиссию информации и документов в сфере самовольного строительства на территории Наро-Фоминского городского округа.

4. Комиссия осуществляет следующие функции:

- рассматривает поступившие в Комиссию документы, предусмотренные Положением о выявлении и сносе самовольных построек на территории Наро-Фоминского городского округа, утвержденным постановлением Администрации Наро-Фоминского городского округа;

- принимает решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

- принимает решение о необходимости обращения в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

- принимает решение о направлении, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомления о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки, документы, подтверждающие наличие признаков самовольной постройки.

5. В целях осуществления полномочий, предусмотренных настоящим Положением, Комиссия вправе направлять соответствующие запросы в органы государственной власти, органы местного самоуправления, иным юридическим лицам. Комиссия вправе приглашать на заседания Комиссии заинтересованных лиц, привлекать экспертов, консультантов для участия в работе Комиссии, заслушивать информацию, предложения юридических и физических лиц по вопросам, рассматриваемым на заседании Комиссии.

6. Комиссию возглавляет председатель Комиссии, который:

- осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии, определяет перечень, сроки и порядок рассмотрения вопросов на заседаниях Комиссии;
- распределяет обязанности между членами Комиссии, в том числе в части подготовки и предоставления на Комиссию материалов и документов по вопросам, отнесенным к компетенции Комиссии;
- подписывает протоколы заседаний Комиссии, выписки из протоколов и другие документы, подготовленные от имени Комиссии;
- принимает решения о необходимости создания экспертных и рабочих групп.

7. Заместитель председателя Комиссии выполняет поручения председателя Комиссии, а также обязанности председателя Комиссии в периоды его временного отсутствия или по его поручению.

8. Секретарь Комиссии:

- осуществляет организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии, хранение документов Комиссии;
- осуществляет подготовку запросов, проектов решений, других документов от имени Комиссии;
- осуществляет подготовку материалов к заседаниям Комиссии и докладывает вопросы, вынесенные на рассмотрение Комиссии;
- ведет протоколы заседаний Комиссии, оформляет и рассылает членам Комиссии протоколы, выписки из протоколов, а также другие документы и информацию;
- выполняет поручения председателя Комиссии и заместителя председателя Комиссии;
- организует контроль за исполнением решений Комиссии.

9. Состав Комиссии утверждается Администрацией Наро-Фоминского городского округа.

10. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

Повестка дня заседания Комиссии формируется секретарем на основании представленных материалов и рассылается членам Комиссии и приглашенным на заседание лицам не позднее трех рабочих дней до дня проведения заседания.

11. Заседание Комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины членов Комиссии, с учетом того, что к работе в комиссии в каждом конкретном случае привлекается представитель того Территориального управления, на подведомственной территории которого располагается самовольная постройка.

12. Решение Комиссии принимается большинством голосов членов Комиссии, присутствующих на заседании. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим. Отсутствующий по уважительной причине член Комиссии до начала заседания может письменно проинформировать секретаря Комиссии о своем мнении по вопросам повестки дня заседания. Эта информация оглашается на заседании Комиссии и приобщается к материалам заседания.

13. Решения Комиссии оформляются протоколом и заключением по каждому вопросу повестки дня заседания, подписываются председателем и секретарем. Особые мнения членов Комиссии оформляются в письменном виде, заносятся в протокол и прилагаются к заключению.

14. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии осуществляет Администрация Наро-Фоминского городского округа.