

АДМИНИСТРАЦИЯ ДМИТРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.04.2019

№ 893-П

г. Дмитров

Об утверждении Порядка выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по приведению в соответствие или сносу таких объектов на территории Дмитровского городского округа Московской области

Руководствуясь Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Постановлением Правительства Московской области от 08.08.2013 №599/33 «О заключении соглашения об информационном взаимодействии между Правительством Московской области и органами местного самоуправления муниципальных образований Московской области в сфере градостроительной, инвестиционной деятельности, земельно-имущественных отношений», распоряжением Главы Дмитровского городского округа Московской области №27-РГ от 21.01.2019 «О распределении обязанностей между первыми заместителями Главы администрации Дмитровского городского округа Московской области и заместителями Главы администрации Дмитровского городского округа Московской области», Уставом муниципального образования Дмитровский городской округ Московской области, Администрация Дмитровского городского округа Московской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по приведению в соответствие или сносу таких объектов на территории Дмитровского городского округа Московской области (Приложение №1).
2. Признать утратившим силу Постановление Администрации Дмитровского муниципального района Московской области от 21.05.2018г. №3438-П «Об утверждении Порядка выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории Дмитровского муниципального района Московской области».
3. Опубликовать настоящее постановление в официальном печатном издании и на сайте администрации Дмитровского городского округа Московской области.
4. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Первый заместитель Главы Администрации
Дмитровского городского округа
Московской области

С.Н. Кизилов

От26.04.2019 №893-П

ПОРЯДОК
ВЫЯВЛЕНИЯ САМОВОЛЬНО ПОСТРОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
И ПРИНЯТИЯ МЕР ПО ПРИВЕДЕНИЮ В СООТВЕТСТВИЕ ИЛИ СНОСУ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ НА
ТЕРРИТОРИИ ДМИТРОВСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по приведению в соответствие или сносу таких объектов на территории Дмитровского городского округа Московской области (далее – Порядок) регламентирует процедуры, связанные с выявлением самовольно построенных объектов капитального строительства (далее – самовольная постройка) и принятием мер по приведению в соответствие или сносу таких объектов на территории Дмитровского городского округа Московской области.

2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации «Об административных правонарушениях», 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 на территории Дмитровского городского округа Московской области (далее – территория округа) создаётся комиссия по вопросам выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по приведению в соответствие или сносу таких объектов (далее - Комиссия).

Комиссия является коллегиальным органом и создается постановлением Администрации Дмитровского городского округа Московской области.

4. Выявление самовольной постройки осуществляется членами Комиссии путем объезда (обхода) территорий округа, а также в ходе осмотров объектов, проводимых на основании сообщений о фактах незаконного строительства объектов, поступивших от физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, территориальных управлений Дмитровского городского округа 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 Дмитровского городского округа Московской области (далее – Администрация) и проверке в течение 10 рабочих дней.

6. Объезды (обходы) территории городского округа осуществляются членами Комиссии в соответствии с ежеквартальными планами-графиками, составляющимися до 20 января текущего года и утверждаемыми Председателем Комиссии.

Планы-графики объездов (обходов) территории округа составляются таким образом, чтобы в течение квартала объездами (обходами) была охвачена вся территория

округа.

7. В процессе объезда (обхода) члены Комиссии осуществляют внешний осмотр, фото и (или) видеосъемку 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 по форме, 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 нем 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 разрешенного использования земельного участка.

Комиссия запрашивает соответствующие документы и сведения в органах государственной власти, обладающих такими сведениями, документами, в соответствии с полномочиями (далее – органы местного самоуправления).

9. По результатам проверки сообщения о факте самовольного строительства, а также по результатам объездов (обходов) территории округа, Комиссией в течение 3 рабочих дней составляется протокол по форме, 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) видеосъемки 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. Не позднее 5 рабочих дней с момента утверждения протокола, Комиссия направляет информационное письмо с приложением Протокола и иных материалов, полученных в результате проверки, в адрес отдела по строительству Администрации.

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 (при наличии), адрес места жительства - 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.

11. После получения информационного письма об объекте, лицо, осуществившее самовольную постройку, уведомляется о необходимости сноса самовольной постройки самостоятельно либо за его счет.

III. Организация работы, направленная на приведение в соответствие или снос самовольной постройки в судебном порядке

12. Организация работы по сносу самовольных построек или приведению их в соответствие, за исключением самовольных построек, указанных п. 4 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, осуществляется на основании вступившего в законную силу судебного акта о признании постройки самовольной и подлежащей сносу.

13. Подача иска в суд о признании постройки самовольной и приведении ее в соответствие или подлежащей сносу инициируется строительным отделом.

14. Для инициирования судебного разбирательства о признании постройки самовольной и подлежащей сносу или приведению в соответствие отдел по строительству Администрации Дмитровского городского округа Московской области в течение 30 рабочих дней со дня принятия Решения обеспечивает подготовку и подачу в соответствующий суд искового заявления о признании постройки самовольной и подлежащей сносу или приведении в соответствие с заявлением об обеспечении иска в виде запрета совершать определенные действия, касающиеся предмета спора и (или) иных обеспечительных мер.

15. При удовлетворении исковых требований, после вступления в законную силу судебного акта о приведении в соответствие, либо сносе самовольной постройки Администрация в лице отдела по строительству осуществляет мероприятия, направленные на исполнение судебного акта в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

IV. Организация работы, направленная на приведение в соответствие или снос самовольных построек на основании решения Администрации Дмитровского городского округа

16. Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование.

Организация работы по приведению в соответствие или сносу самовольных построек осуществляется на основании решения Комиссии Дмитровского городского округа (далее – Решение).

17. Отдел по строительству Администрации после получения от Комиссии протокола, содержащего соответствующие выводы, готовит проект Решения.

18. Срок для добровольного сноса или приведения в соответствие самовольной постройки определяется в Решении.

19. Отдел по строительству 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 роспись в получении.

20. По истечении срока для сноса самовольной постройки, указанного в Решении, Комиссия осуществляет 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, отдел по строительству Администрации в течение семи рабочих дней со дня принятия Решения обязан:

обеспечить опубликование в порядке, установленном Уставом муниципального образования Дмитровский городской округ Московской области для официального

опубликования (обнародования) 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 и (или) прилегающей к нему территории, сообщение 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 приведению в соответствие или сносу самовольной постройки в соответствии с установленными требованиями возможна в случае, если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта, и данная постройка расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории при условии, что режим указанной зоны не допускает строительства такого объекта, либо в случае, если в отношении самовольной постройки отсутствует разрешение на строительство, при условии, что границы указанной зоны, необходимость наличия этого разрешения установлены в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта.

24. Организация работ по сносу самовольных построек производится уполномоченной организацией в присутствии Комиссии по выявлению самовольно построенных объектов капитального строительства и принятию мер по приведению в соответствие или сносу таких объектов на территории Дмитровского городского округа Московской области, включая в себя комплекс необходимых мероприятий по освобождению земельного участка от самовольной постройки, в том числе снос, демонтаж строительных конструкций, объектов, закрытие 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).

25. В целях охраны общественного порядка в месте производства работ по сносу Администрация уведомляет Управление Министерства внутренних дел России по Дмитровскому городскому округу о дате и времени сноса объекта самовольного строительства не позднее, чем за пять рабочих дней до начала осуществления таких работ.

26. Организация работ по сносу самовольных построек оформляется Актом о сносе самовольной постройки, согласно Приложению 3 к настоящему Порядку, с описью находящегося в самовольной постройке имущества, а также образованного в результате работ по сносу (далее – предмет хранения). В случае необходимости при осуществлении работ по сносу самовольно построенных объектов может быть произведено его вскрытие работниками организации, уполномоченной произвести работы по сносу в присутствии Комиссии, о чем делается соответствующая отметка в Акте о сносе самовольной постройки.

27. Предмет хранения подлежит вывозу в специализированные места хранения. Предмет хранения должен быть опечатан и передан на хранение по договору, заключаемому администрацией Дмитровского городского округа Московской области с собственником либо владельцем специализированного места хранения (далее - хранитель) самовольно построенных объектов. Администрация и хранитель не несут ответственности за товары, пришедшие в негодность в течение срока хранения по причине истечения срока реализации или нарушения условий хранения либо пришедшие в негодность до произведенных работ по сносу самовольных построек.

28. Если собственник предмета хранения установлен, то предмет хранения выдается хранителем, осуществляющим его хранение, лицу при наличии у него копии платежных документов о возмещении затрат, связанных со сносом, транспортировкой и хранением имущества, а также документов, подтверждающих право собственности на данный предмет хранения.

29. Лицо, осуществляющее (осуществившее) строительство самовольного объекта, вправе ознакомиться с актом о сносе самовольной постройки и описью находящегося в нем имущества и образованного в результате работ по сносу, договором хранения, а также забрать имущество, отраженное в описи, хранимое в специализированном месте хранения самовольно построенных объектов, после оплаты расходов, предусмотренных пунктом 28 настоящего Порядка. В случае уклонения от добровольного порядка возмещения расходов, понесенных при выполнении мероприятий по выявлению, сносу и хранению самовольного (незаконного) объекта, расходы подлежат возмещению в полном объеме лицом, самовольно установившим объект, в судебном порядке.

30. Невостребованные предметы хранения, подлежат хранению по договору (контракту), заключенному Администрацией с хранителем, в течение одного месяца.

В случае если в течение одного месяца с момента осуществления работ по сносу самовольно построенного объекта на площадку временного хранения владелец не обращается за его возвратом или иным образом осуществляет действия (бездействие) с целью отказа от права собственности на данное имущество, Администрация обращается с заявлением в суд о признании предмета хранения бесхозяйным имуществом и признании права муниципальной собственности на данный объект для последующей утилизации в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

31. Решение о сносе самовольной постройки может быть оспорено в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

Приложение 1
к Порядку выявления самовольно
построенных объектов капитального
строительства и принятия мер
по сносу таких объектов на территории
Дмитровского городского округа Московской области

Форма

УТВЕРЖДАЮ
председатель комиссии по
выявлению самовольно
построенных объектов капитального
строительства и принятию мер по
приведению в соответствие или
сносу таких объектов на территории
Дмитровского городского округа
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
Дмитровского городского округа 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: _____

Примечание.

К протоколу приобщаются материалы фото- или видеосъемки 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
Дмитровского городского округа Московской области

Форма

УТВЕРЖДАЮ

председатель комиссии по
выявлению самовольно
построенных объектов капитального
строительства и принятию мер по
приведению в соответствие или
сносу таких объектов на территории
Дмитровского городского округа
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
Дмитровского городского округа 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:

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 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 - 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 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 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.)

_____,
(подпись) (Ф.И.О.)

_____.
(подпись) (Ф.И.О.)

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
Дмитровского городского округа Московской области

Форма

УТВЕРЖДАЮ
председатель комиссии по
выявлению самовольно
построенных объектов капитального
строительства и принятию мер по
приведению в соответствие или
сносу таких объектов на территории
Дмитровского городского округа
Московской области

(Ф.И.О.)

"__" _____ 20__ г.

М.П.

Акт о сносе самовольной постройки

«___» _____ 201__ г.

Настоящий акт составлен о том, что на основании решения _____
произведен снос самовольной постройки

(указываются вид и полное описание: строительный
материал, цвет, размер, т.д.)

Расположенной _____

(указывается адрес объекта либо привязка к близлежащим
объектам капитального строительства, земельным участкам,
имеющим адресную привязку)

При осуществлении работ по сносу самовольной постройки составлена опись находящегося в нем имущества и сделаны фотографии. Опись имущества, находившегося в самовольной постройке, в том числе имущества расположенного на земельном участке (строительная техника, строительные материалы и т.п.), а также образованного в результате работ по сносу прилагается на _____ листе(ах).

Имущество, находившееся в самовольной постройке, в том числе имущество, расположенное на земельном участке (строительная техника, строительные материалы и т.п.), а также образованное в результате работ по сносу вывезены на временное место хранения _____ по _____ адресу:

(место нахождения специализированной площадки)

Владелец снесенного объекта: _____

(должность, Ф.И.О., подпись)

Лицо, осуществившее снос: _____

(должность, Ф.И.О., подпись)

Член комиссии: _____

(должность, Ф.И.О., подпись)