



**АДМИНИСТРАЦИЯ
ЗАКРЫТОГО АДМИНИСТРАТИВНО-ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД ЗАОЗЕРСК МУРМАНСКОЙ ОБЛАСТИ
(АДМИНИСТРАЦИЯ ЗАТО ГОРОД ЗАОЗЕРСК)**

ПО С Т А Н О В Л Е Н И Е

30 декабря 2014 года

921

Об утверждении Порядка выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории муниципального образования ЗАТО город Заозерск Мурманской области

В соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», на основании Устава ЗАТО город Заозерск,

постановляю:

1. Утвердить прилагаемый Порядок выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории муниципального образования ЗАТО город Заозерск Мурманской области (далее – Порядок).

2. Муниципальному казенному учреждению «Центр обеспечения функционирования органов местного самоуправления и муниципальных учреждений ЗАТО город Заозерск» (Чухарева О.А.) организовать размещение настоящего постановления с утвержденным Порядком на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО город Заозерск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Муниципальному учреждению «Заозерский комитет по телерадиовещанию и печати» (Кучерявенко Д.Ю.) опубликовать настоящее постановление с утвержденным Порядком в газете «Западная Лица».

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

5. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

Глава ЗАТО город Заозерск

А.С. Пеньшин

**Порядок выявления, пресечения самовольного строительства
и принятия мер по сносу самовольных построек на территории
муниципального образования ЗАТО город Заозерск
Мурманской области**

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории муниципального образования ЗАТО город Заозерск Мурманской области (далее – Порядок) регламентирует процедуры выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории муниципального образования ЗАТО город Заозерск Мурманской области, на землях, находящихся в муниципальной собственности или в государственной собственности (до разграничения государственной собственности на землю).

2. Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или 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 или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

2. Порядок выявления самовольного строительства

3. Выявление объектов самовольного строительства на территории муниципального образования ЗАТО город Заозерск Мурманской области (далее – территория муниципального образования) осуществляется путем:

- объездов (обходов) территории муниципального образования комиссией по вопросам самовольного строительства (далее - Комиссия);

- получения уведомлений о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, поступивших в Администрацию ЗАТО город Заозерск в порядке части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Комиссия осуществляет объезды (обходы) территории муниципального образования в соответствии с утвержденными планами-графиками (либо по мере необходимости).

5. В процессе объезда (обхода) комиссия осуществляет внешний осмотр и фото- или видеосъемку зданий, сооружений или других строений, возведенных на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением

градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

При проверке уведомления о выявлении самовольной постройки 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 уведомлении.

6. После завершения обхода (объезда) или проверки уведомления о выявлении самовольной постройки комиссия в течение 15 (пятнадцати) 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 ЗАТО город Заозерск соответствующих документов и сведений, комиссия запрашивает такие документы и сведения в соответствующих органах государственной власти.

7. По результатам обхода (объезда) или проверки уведомления о выявлении самовольного строительства комиссией в течение 3 (трех) рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 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 6 настоящего Порядка.

В случае если в процессе обхода (объезда) комиссией не выявлено зданий, сооружений или других строений, возведенных на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки, в протоколе указывается, что объектов самовольного строительства не выявлено.

8. В случае если комиссией в процессе проведения мероприятий, указанных в настоящем разделе Порядка, выявлены объекты самовольного строительства, комиссия составляет акт осмотра объекта по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку. В акте осмотра объекта указываются сведения, указанные в пункте 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 6 настоящего Порядка:

а) выписки из Единого государственного реестра недвижимости 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 недвижимости 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.

9. В случае отсутствия информации о собственнике (пользователе) выявленного объекта, а также пользователе земельного участка, комиссия в течение 3 (трех) рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 7 настоящего Порядка, направляет информационное письмо с приложением акта осмотра объекта, указанного в пункте 8 настоящего Порядка Главе ЗАТО город Заозерск.

Информационное письмо должно содержать:

- место нахождения выявленного объекта самовольного строительства либо самовольно занятого земельного участка;

- сведения о соответствии выявленного объекта самовольного строительства разрешенному виду использования земельного участка.

10. Управление муниципального имущества и жилищно-коммунального хозяйства Администрации ЗАТО город Заозерск (далее – Управление МИ и ЖКХ) включает сведения об объекте в Реестр объектов самовольного строительства (далее - Реестр).

Реестр ведется Управлением МИ и ЖКХ в отношении объектов, расположенных на территории муниципального образования, в электронном виде и размещается на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО город Заозерск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», по форме согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

11. Администрация ЗАТО город Заозерск в срок, не превышающий 20 (двадцати) рабочих дней со дня выявления объекта самовольного строительства по результатам объездов (обходов) или получения уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, совершает одно из следующих действий:

1) направляет информационное письмо с приложением акта осмотра объекта, указанного в пункте 8 настоящего Порядка, в следующие органы и организации:

- Отдел МВД Российской Федерации по ЗАТО город Заозерск Мурманской области;

- Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Мурманской области;

- Инспекцию Федеральной налоговой службы по Мурманской области;
- Ресурсоснабжающие организации.

Информационное письмо должно содержать:

- место нахождения выявленного объекта самовольного строительства либо самовольно занятого земельного участка;
- сведения о соответствии выявленного объекта самовольного строительства разрешенному виду использования земельного участка.

2) после получения информации от организаций указанных в пункте 11 настоящего Порядка обращается в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

3. Порядок организации работы, направленной на снос самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

12. Организация работы по сносу самовольных построек или их приведению в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

13. Администрация ЗАТО город Заозерск в течение 7 (семи) рабочих дней со дня получения судебного решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями обязана направить копию соответствующего документа лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у Администрации ЗАТО город Заозерск сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

14. В случае, если лица, указанные в пункте 13 настоящего Порядка, не были выявлены, Администрация ЗАТО город Заозерск в течение 7 (семи) рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, обязана:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом муниципального образования ЗАТО город Заозерск Мурманской области, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО город Заозерск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение 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.

15. 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 не менее чем 3 (три) месяца и более чем 12 (двенадцать) месяцев.

16. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым Администрация ЗАТО город Заозерск заключила договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

17. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в пункте 15 настоящего Порядка, не выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 20 настоящего Порядка, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю

земельного участка.

18. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в пункте 15 настоящего Порядка, а в случаях, предусмотренных пунктами 16 и 22 настоящего Порядка, соответственно новый правообладатель земельного участка, Администрация ЗАТО город Заозерск по своему выбору осуществляет снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

19. 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 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

20. Лица, указанные в пункте 15 настоящего Порядка, обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в Администрацию ЗАТО город Заозерск утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный пунктом 3 настоящего Порядка, такие лица представили в Администрацию ЗАТО город Заозерск утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

21. В случае, если указанными в пункте 15 настоящего Порядка лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 20 настоящего Порядка, Администрация ЗАТО город Заозерск выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение 7 (семи) рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 20 настоящего Порядка для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти, уполномоченный на предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности;

2) обращается в течение 6 (шести) месяцев со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 20 настоящего Порядка для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 3 пункта 22 настоящего Порядка.

22. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется Администрацией ЗАТО город Заозерск на основании решения суда в следующих случаях:

1) в течение 2 (двух) месяцев со дня размещения на официальном сайте органов местного самоуправления ЗАТО город Заозерск в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в пункте 15 настоящего Порядка, не были выявлены;

2) в течение 6 (шести) месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или постановлением Администрации ЗАТО город Заозерск о сносе самовольной постройки либо решением суда или постановлением Администрации ЗАТО город Заозерск о сносе самовольной

постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в пункте 15 настоящего Порядка, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 20 настоящего Порядка, 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;

3) в срок, установленный решением суда о сносе самовольной постройки, либо решением суда о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в пункте 15 настоящего Порядка, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 20, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

23. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в подпунктах 1 - 3 пункта 22 настоящего Порядка, Администрация ЗАТО город Заозерск обязана принять решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

24. В случаях, предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 22 настоящего Порядка, Администрация ЗАТО город Заозерск, осуществившая снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в пункте 15 настоящего Порядка, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом орган местного самоуправления имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями.

Приложение № 1
к Порядку выявления и
пресечения самовольного
строительства

Форма

УТВЕРЖДАЮ
Председатель комиссии по
вопросам самовольного строительства
на территории муниципального образования
ЗАТО город Заозерск Мурманской области

(Ф.И.О.)
« ____ » _____ 20__ г.

М.П.

**Протокол
по результатам обхода (объезда) или проверки уведомления о факте
выявления самовольной постройки**

« ____ » _____ 20__ г.

Члены комиссии по вопросам самовольного строительства на территории
муниципального образования ЗАТО город Заозерск Мурманской 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 * не выявлены

Подписи членов комиссии:

К протоколу приобщаются материалы фото- или видеосъемки осмотра объекта и
документы, полученные в соответствии с пунктом 2.4 Порядка.

Приложение № 2
к Порядку выявления и
пресечения самовольного
строительства

Форма

УТВЕРЖДАЮ
Председатель комиссии по
вопросам самовольного строительства
на территории муниципального образования
ЗАТО город Заозерск Мурманской области

(Ф.И.О.)
« ____ » _____ 20__ г.

М.П.

**АКТ
осмотра объекта самовольного строительства**

место проведения

« ____ » _____ 20__ г.

Время: _____

Члены комиссии по вопросам самовольного строительства на территории
муниципального образования ЗАТО город Заозерск Мурманской 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 - 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 полосе отвода инженерных сетей федерального, регионального или
местного значения)

3. Сведения о правообладателе (застройщике) объекта: _____

(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 № 4
к Порядку выявления и
пресечения самовольного
строительства

Форма

Перечень зданий, сооружений и других строений, являющихся самовольными постройками, созданными (возведенными) на территории муниципального образования ЗАТО город Заозерск на земельных участках, не предоставленных в установленном порядке для этих целей, в зонах с особыми условиями использования территории (за исключением зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) или на территориях общего пользования либо в полосах отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения, подлежащих сносу

№ п/п	Адрес (адресный ориентир)	Кадастровый (условный) номер объекта (при наличии)	Кадастровый (условный) номер земельного участка (при наличии)	Наименование территории (зона), в пределах которой создана (возведена) самовольная постройка
1	2	3	4	5