



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА ЗВЕРЕВО

Ростовской области

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 03 » 02 2017 г.

№ 86

г. Зверево

Об утверждении порядка выявления и пресечения самовольного строительства на территории муниципального образования «Город Зверево»

В целях обеспечения мер по пресечению самовольного строительства на территории муниципального образования «Город Зверево» и усиления контроля за соблюдением гражданами и юридическими лицами градостроительного и земельного законодательства Российской Федерации, руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Постановление Правительства Ростовской области от 30.08.2012 № 828 «Об утверждении Порядка выявления и пресечения самовольного строительства объектов областного значения», ст.ст. 16, 17 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст.ст. 3, 28 Устава муниципального образования «Город Зверево»

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить порядок выявления и пресечения самовольного строительства на территории муниципального образования «Город Зверево» (Приложение № 1).
2. Управляющему делами Администрации города Зверево (М.О. Коньковой) обеспечить размещение настоящего постановления на официальном сайте Администрации города Зверево.
3. Постановление вступает в силу со дня его официального опубликования на официальном сайте Администрации города Зверево.
4. Контроль исполнения настоящего постановления возложить на главного архитектора – заведующего сектором архитектуры, сопровождения проектов и инвестиционного развития Администрации города Зверево А.Н. Репенко.

Мэр города Зверево

И.Ю. Зюзин

Постановление вносит
главный архитектор – заведующий
сектором архитектуры, сопровождения
проектов и инвестиционного развития
Администрации города Зверево
А.Н. Репенко



ПОРЯДОК

выявления и пресечения самовольного строительства на территории муниципального образования «Город Зверево»

1. Общие положения

1. Настоящий Порядок разработан с целью выявления и пресечения самовольного строительства объектов капитального строительства на территории муниципального образования «Город Зверево», созданных на земельных участках, находящихся в муниципальной собственности, на земельных участках и землях, государственная собственность на которые не разграничена, не отведенных для этих целей, либо созданных без получения разрешений на строительство, выдача которых находится в компетенции органов Администрации города, или возведенных с отступлениями от требований градостроительных планов земельных участков, а также с нарушениями градостроительных и строительных норм и правил (далее – объекты самовольного строительства).

2. Порядок выявления объектов самовольного строительства.

2.1. Выявление объектов самовольного строительства на территории муниципального образования «Город Зверево» осуществляется органами и структурными подразделениями Администрации города (далее – органы Администрации города) при:

2.1.1. проверках, проводимых органами Администрации города, в пределах их компетенции.

2.1.2. рассмотрении заявлений и обращений граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, чьи права и интересы были нарушены возведением объектов самовольного строительства (самовольным занятием земельных участков).

2.2. Сведения об объектах самовольного строительства направляются главному архитектору – заведующему сектором архитектуры, сопровождения проектов и инвестиционного развития Администрации города Зверево.

2.3. Сведения об объектах самовольного строительства могут быть представлены в произвольной форме, но с указанием месторасположения объекта самовольного строительства, в том числе с указанием лица, осуществившего самовольную постройку, а также кратким описанием объекта.

2.4. Органы Администрации города, в случае выявления ими факта самовольного строительства объекта капитального строительства, принимают меры по направлению информации о самовольном строительстве в специально уполномоченный орган – Региональную службу государственного строительного надзора Ростовской области, для принятия мер по пресечению самовольного строительства (приостановке строительства) и привлечению

правонарушителя к административной ответственности за самовольное строительство.

3. Рассмотрение вопросов по пресечению самовольного строительства объектов.

3.1. Рассмотрение вопросов по пресечению самовольного строительства объектов на территории муниципального образования «Город Зверево» осуществляется комиссией по рассмотрению вопросов выявления и пресечения самовольного строительства (далее – Комиссия), создаваемой правовым актом Администрации города.

Комиссия возглавляется председателем – заместителем Главы Администрации города Зверево (в его отсутствие – заместителем председателя комиссии), которым определяется порядок работы комиссии.

Состав комиссии формируется из представителей органов Администрации города и утверждается распоряжением Администрации города Зверево.

К работе комиссии, в случае необходимости и по согласованию с ними, могут привлекаться представители государственных надзорных органов, специалисты научно-исследовательских и проектных институтов, независимые эксперты.

В работе комиссии могут принимать участие заинтересованные лица – физические и юридические лица, осуществляющие строительство объектов капитального строительства, либо их представители, а также представители граждан.

Формы проведения заседаний комиссии могут быть выездными или стационарными.

Заседание комиссии считается правомочным, если в нем принимают участие более половины ее членов. В случае отсутствия члена комиссии на заседании он имеет право изложить свое мнение в письменной форме.

Решение комиссии принимается большинством голосов присутствующих на заседании членов комиссии. При равенстве голосов членов комиссии голос председательствующего на заседании является решающим.

3.2. Подготовка документов к заседаниям комиссии осуществляется секретарем комиссии, по поручениям заместителя Главы Администрации города Зверево, иными структурными подразделениями Администрации города и ее органов.

3.3. По итогам рассмотрения представленных документов комиссия признает объект обладающим (не обладающим) признаками самовольного строительства в соответствии с действующим законодательством.

3.4. В случае признания объекта обладающим признаками самовольного строительства комиссия вправе принимать следующие решения:

3.4.1. О направлении застройщику (инвестору) предложения о приостановке самовольного строительства и добровольном сносе самовольно возведенного объекта или его части, восстановлении (рекультивации) территории, в случае уничтожения зеленых насаждений при ведении самовольного строительства – компенсации утраченных насаждений с установлением срока выполнения работ, а также получения в установленном действующим законодательством порядке разрешения на строительство (реконструкцию, капитальный ремонт) объекта капитального строительства.

3.4.2. О подаче в судебные органы искового заявления о приостановке самовольного строительства и сносе самовольной постройки, а также о взыскании убытков, в случае неисполнения застройщиком (инвестором) решения комиссии о приостановке самовольного строительства и добровольном сносе самовольно возведенного объекта, в том числе о восстановлении (рекультивации) территории.

3.5. Принудительный снос самовольных построек осуществляется на основании судебных решений в порядке, определенном действующим законодательством.

3.6. Контроль за исполнением решений, принятых комиссией, возлагается на заместителя Главы Администрации города Зверево.

3.7. При обнаружении самовольно установленных объектов и построек на территории муниципального образования «Город Зверево» комиссией составляется акт (Приложение № 1).

В акте указываются:

-дата и место составления акта;

-адрес ближайшего строения, рядом с которым находится самовольно установленный объект (постройка);

-полное описание самовольно установленного объекта (постройки) (строительный материал, цвет, наличие фундамента и т.д.);

-владелец (если установлен).

К акту прилагаются план земельного участка с указанием места нахождения самовольно установленного объекта (постройки) и его фотография. Если несколько самовольно установленных объектов (построек) расположено в одном месте, то каждому объекту (постройке) присваивается свой номер с нанесением на план и на фотографию объекта (постройки).

3.8. В случае когда владелец самовольно установленного объекта или постройки неизвестен, копия акта направляется комиссией в отдел полиции в городе Зверево МО МВД России «Красносулинский» ГУ МВД России по Ростовской области для установления личности владельца.

3.9. Комиссией производится наклейка на самовольно установленный объект (постройку) предписания о необходимости освободить в течение 30 дней незаконно занятый земельный участок (Приложение № 2).

Если владелец известен, то одновременно с расклейкой предписание отправляется ему заказным письмом с уведомлением о вручении.

В предписании указывается телефон комиссии и содержится предупреждение о принудительном демонтаже с отнесением расходов на счет владельца.

Комиссией составляется акт о расклейке предписания (Приложение № 3).

Кроме того, извещение о необходимости в течение одного месяца освободить самовольно занятый земельный участок по указанному адресу размещается на официальном сайте Администрации города Зверево.

3.10. Если самовольно установленный объект (постройка) не демонтирован в сроки, указанные в предписании, а владелец не обратился с заявлением о продлении такого срока, Администрация города Зверево обращается в суд с иском об освобождении земельного участка и приведении земельного участка в

первоначальное состояние путем демонтажа (сноса) находящегося на нем самовольно установленного объекта (постройки).

Если владелец обращается в комиссию с заявлением о невозможности по каким-либо причинам демонтировать объект или снести постройку в указанный в предписании срок, комиссия рассматривает заявление и при признании причин уважительными устанавливает новые сроки для демонтажа объекта или сноса постройки.

3.11. Если владелец не выявлен и самовольно установленный объект (постройка) является недвижимой вещью в соответствии со ст. 130 Гражданского кодекса РФ (если соответствует строительным правилам и нормам), то он считается бесхозной вещью в соответствии со ст. 225 Гражданского кодекса РФ.

В этом случае бесхозная недвижимая вещь принимается на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, в порядке, установленном постановлением Правительства РФ от 10.12.2015 № 931 "Об установлении Порядка принятия на учет бесхозных недвижимых вещей", на основании заявления ОИЗО города Зверево.

По истечении одного года с момента принятия на учет бесхозной вещи ОИЗО города Зверево на основании справки о нахождении бесхозной вещи на учете в течение года, выданной регистрационной службой, обращается в суд о признании бесхозной вещи муниципальной собственностью.

3.12. Если владелец не выявлен, а самовольно установленный объект является движимой вещью в соответствии со ст. 130 Гражданского кодекса РФ, то по истечении срока, указанного в предписании, наклеенном на самовольно установленный объект, а также указанного в извещении, размещенном в городских средствах массовой информации, объект демонтируется и перемещается на площадку ответственного хранения.

Демонтаж, перемещение и ответственное хранение самовольно установленных объектов производятся силами сторонней организации в соответствии с договором, заключаемым между указанной организацией и уполномоченным органом. Такая организация (или организации) определяется в соответствии с Федеральным законом от 05.04.2013 № 44 «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд».

При проведении демонтажа должно быть максимально исключено повреждение объекта, а также имущества, находящегося внутри него.

Все имущество, находящееся в демонтируемом объекте помещается в пакеты или мешки. Демонтированный объект и находящееся в нем имущество передаются комиссией на ответственное хранение организации указанной в п. 3.12, которая перемещает их на охраняемую площадку.

Стоимость работ по демонтажу, перемещению и хранению имущества устанавливается в договоре между уполномоченным органом и организацией указанной в п. 3.12.

О демонтаже и передаче демонтируемого объекта и находящегося в нем имущества комиссией и организацией указанной в п. 3.12 с участием представителей органов внутренних дел составляется акт (Приложение № 4).

Если во время демонтажа самовольно установленного объекта появляется его владелец, демонтаж останавливается и владельцу под роспись вручается предписание о необходимости освободить в течение 15 дней незаконно занятый земельный участок.

После перемещения демонтированного объекта и находившегося в нем имущества на площадку для ответственного хранения объект и такое имущество признаются бесхозными на основании решения суда в установленном законодательством порядке.

3.13. Хранение демонтированного объекта и имущества осуществляется до решения суда или до обращения владельца.

Возврат демонтированного объекта и находившегося в нем имущества производится при наличии документов, подтверждающих права на него, и после оплаты владельцем имущества затрат, связанных с демонтажем, перемещением и хранением имущества.

3.14. В случае поступления объекта и находившегося в нем имущества в муниципальную собственность на основании решения суда оно реализуется с публичных торгов или утилизируется в установленном законом порядке.

Управляющий делами
Администрации города Зверев



М.О. Конькова

Приложение № 1
к Порядку выявления и пресечения
самовольного строительства на территории
муниципального образования «Город Зверев»

АКТ № _____

« ___ » _____ 201_ г.

г. Зверев

Комиссия в составе

(Ф.И.О., должности членов комиссии)

составила настоящий акт о том, что выявлен самовольно установленный объект
(постройка), расположенный по адресу: _____

(адрес и место расположения объекта (постройки))

Владельцем самовольно установленного объекта (постройки) является

гр. _____, проживающий(ая) по адресу:

(если владелец установлен)

Объект (постройка) изготовлен из

Приложением к акту являются план земельного участка с указанием места
нахождения самовольно установленного объекта (постройки) и его фотография.

Объекту (постройке) комиссией присвоен № _____, который нанесен на план
земельного участка и на фотографию объекта.

Председатель комиссии: _____

Члены комиссии: _____

Приложение № 2

к Порядку выявления и пресечения самовольного строительства на территории муниципального образования «Город Зверево»

ПРЕДПИСАНИЕ

«___» _____ 201_ г.

г. Зверево

Комиссия по вопросам демонтажа самовольно установленных объектов и построек на территории города Зверево обязывает Вас в тридцатидневный срок снести самовольно установленный (построенный)

_____ по адресу: _____

и на основании ст. 76 Земельного кодекса РФ освободить незаконно занятый земельный участок.

В случае невыполнения данного предписания самовольно установленный объект (постройка) будет демонтирован и вывезен на площадку временного хранения с отнесением расходов на Ваш счет.

Телефон для справок _____

Приложение № 3
к Порядку выявления и пресечения
самовольного строительства на территории
муниципального образования «Город Звереве»

АКТ № _____

«__» _____ 201_ г.

г. Звереве

Комиссия в составе

(Ф.И.О., должности членов комиссии)

составила настоящий акт о том, что произведена расклейка на самовольно
установленный объект (постройку), расположенный по адресу: _____

(адрес и место расположения строения)

_____,
предписания о необходимости освободить в течение 30 дней незаконно занятый земельный
участок на основании ст. 76 Земельного кодекса РФ. Объекту комиссией присвоен N _____,
который нанесен на план земельного участка и на фотографию объекта.

Владельцем самовольно установленного объекта (постройки) является
гр. _____, проживающий(ая) по адресу:
(если лицо установлено)

Председатель комиссии:

Члены комиссии:

АКТ № _____

«__» _____ 201_ г.

г. Зверево

Комиссия в составе _____
(Ф.И.О., должности членов комиссии)

составила настоящий акт о том, что произведен демонтаж самовольно
установленного объекта (постройки), расположенного по адресу: _____

(адрес и место расположения объекта)

Внешнее состояние объекта (постройки) на момент демонтажа:

Имущество, обнаруженное при вскрытии демонтируемого объекта (постройки):

Демонтированный объект и обнаруженное в нем имущество переданы
на ответственное хранение:

(наименование предприятия, принявшего объект на хранение)

Ответственное лицо, принявшее объект на хранение:

(Ф.И.О.)

(подпись)

Акт составлен в 3 экземплярах и направлен в:

- _____;

(наименование предприятия, принявшего объект на хранение)

- владельцу объекта (если установлен).

С актом ознакомлен _____
(владелец самовольной постройки (объекта))

Председатель комиссии: _____

Члены комиссии: _____

