



ГЛАВА
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИСТРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 12.02.2020 № 53/2

Об утверждении Порядка выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории городского округа Истра Московской области и Положения о Комиссии по выявлению, устранению и предотвращению фактов самовольного строительства на территории городского округа Истра Московской области

В целях предупреждения, выявления и пресечения самовольного строительства на территории городского округа Истра Московской области в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом городского округа Истра,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории городского округа Истра Московской области (Приложение № 1).

2. Утвердить Положение о Комиссии по выявлению, устранению и предотвращению фактов самовольного строительства на территории городского округа Истра Московской области (Приложение № 2).

3. Утвердить состав Комиссии по выявлению, устранению и предотвращению фактов самовольного строительства на территории городского округа Истра Московской области (Приложение № 3).

4. Постановление администрации городского округа Истра Московской области от 07.12.2017 № 8965/12 «Об утверждении Положения о Комиссии по выявлению, устранению и предотвращению фактов самовольного

строительства на территории городского округа Истра Московской области» считать утратившим силу.

5. Постановление администрации городского округа Истра Московской области от 18.05.2018 № 2579/5 «Об утверждении Порядка выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятие мер по сносу таких объектов на территории городского округа Истра Московской области» считать утратившим силу.

6. Опубликовать настоящее постановление в газете «Истринские Вести» и на официальном интернет - сайте администрации городского округа Истра.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации городского округа Истра В.А. Шевякова.

Глава городского округа Истра

Т.С. Витушева

Порядок
выявления самовольно построенных объектов капитального строительства
и принятия мер по сносу таких объектов на территории
городского округа Истра Московской области

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуры, связанные с выявлением самовольно построенных объектов капитального строительства, в том числе объектов незавершенного строительства (далее – самовольная постройка) и принятием мер по сносу таких объектов на территории городского округа Истра Московской области (далее – территория городского округа Истра).

1.1 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.

2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

II. Порядок выявления самовольной постройки

3. В целях выявления самовольной постройки в городском округе Истра создана Комиссия по выявлению, устранению и предотвращению фактов самовольного строительства на территории городского округа Истра (далее – Комиссия).

Комиссия является коллегиальным органом.

4. Выявление объектов, обладающих признаками самовольной постройки, осуществляется членами Комиссии путем объезда (обхода) территорий городского округа Истра, проводимых на основании сообщений о фактах незаконного строительства объектов, поступивших от физических лиц,

юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области, должностных лиц администрации городского округа Истра (далее – Администрация), в том числе осуществляющих муниципальный земельный контроль.

5. В процессе объезда (обхода) члены Комиссии осуществляют внешний осмотр, фотосъемку земельных участков, расположенных на них построенных (строящихся) объектов (далее - объекты) с сохранением фотографий в цифровом формате, 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 разрешительной документации на строительство (реконструкцию) таких объектов в Администрации не имеются.

6. 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 характеристиках земельного участка;

- о наличии оснований для получения разрешения на строительство;

- о наличии разрешительной документации 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;

- о соответствии объекта виду разрешенного использования земельного участка.

В случае отсутствия в Администрации соответствующих документов и сведений, Комиссия запрашивает такие документы и сведения в соответствующих органах государственной власти и органах местного самоуправления муниципальных образований Московской области (далее – органы местного самоуправления).

7. При выявлении самовольного объекта капитального строительства на заседании Комиссии Администрация осуществляет необходимые действия по включению сведений об объекте в перечень объектов самовольного строительства в ведомственной информационной системе обеспечения деятельности Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области (далее - ВИС Главархитектуры МО). Полномочия по размещению материалов в ВИС Главархитектуры МО относятся к Комитету по архитектуре и градостроительству Московской области.

8. После включения сведений об объекте в ВИС Главархитектуры МО лицо, осуществившее самовольную постройку, уведомляется о необходимости сноса самовольной постройки самостоятельно, либо о сносе самовольной постройки за его счет.

III. Организация работы, направленной на снос самовольных построек в судебном порядке

9. Организация работы по сносу самовольных построек, за исключением самовольных построек, указанных в разделе IV настоящего Порядка, осуществляется на основании вступившего в законную силу судебного акта о признании постройки самовольной и подлежащей сносу.

10. Для инициирования судебного разбирательства о признании постройки самовольной и подлежащей сносу Администрация, в течение 30 рабочих дней со дня включения самовольной постройки в перечень объектов самовольного строительства в ВИС Главархитектуры МО обеспечивает подачу в соответствующий суд искового заявления о признании постройки самовольной и подлежащей сносу, и (в случае необходимости) заявление об обеспечении иска в виде запрета совершать определенные действия, касающиеся предмета спора и (или) иных обеспечительных мер.

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

IV. Организация работы, направленной на снос самовольных построек на основании решения администрации городского округа Истра

12. Организация работы по сносу самовольных построек в случаях, установленных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса РФ, осуществляется на основании постановления главы городского округа Истра (далее - Решение).

13. Администрация после утверждения протокола заседания Комиссии, с приложением материалов, содержащих соответствующие выводы, готовит проект Решения.

14. Срок для добровольного сноса самовольной постройки определяется в Решении, но не может составлять менее чем три месяца и более чем двенадцать месяцев.

15. По истечении срока для сноса самовольной постройки, указанного в Решении, Комиссия осуществляет повторный осмотр места расположения самовольной постройки с целью установления факта исполнения Решения.

16. В случае если лицо, осуществившее самовольную постройку объекта, не было выявлено, Администрация в целях осуществления процедуры сноса самовольного объекта обязана:

- обеспечить опубликование в официальном печатном издании городского округа Истра сообщения о планируемом сносе самовольной постройки;
- обеспечить размещение на официальном Интернет - сайте Администрации сообщения о планируемом сносе самовольной постройки;

- обеспечить размещение информационного щита или информационного сообщения (уведомления) в границах земельного участка или на объекте самовольного строительства, на котором создана самовольная постройка, сообщения о планируемом сносе самовольной постройки. О размещении указанного сообщения Комиссией составляется акт с отображением даты и времени размещения, фотофиксацией факта размещения.

17. Снос самовольной постройки может быть организован Администрацией не ранее, чем по истечении двух месяцев после дня размещения сообщения о планируемом сносе такой постройки.

18. Организация работ по сносу самовольных построек, включает в себя комплекс необходимых мероприятий по освобождению земельного участка от самовольной постройки, в том числе снос, демонтаж строительных конструкций, объектов, зарытие котлованов, отключение от сетей, проведение работ по благоустройству территории, обеспечение выдворения с земельного участка лиц, способствующих незаконному возведению самовольной постройки, лиц, осуществляющих охрану, ограждение земельного участка, вывоз с земельного участка строительной техники, оборудования, иного имущества, на специализированную площадку для хранения, и совершение иных действий, необходимых для пресечения проведения строительных работ (далее – работы по сносу).

19. В целях охраны общественного порядка в месте производства работ по сносу Администрация уведомляет отделы полиции управления Министерства внутренних дел Российской Федерации о дате и времени сноса объекта самовольного строительства не позднее, чем за пять рабочих дней до начала осуществления таких работ.

20. По завершении работ по сносу, Администрацией составляется акт о сносе самовольной постройки. В акте о сносе самовольной постройки указывается место (места) хранения имущества, находившегося в самовольной постройке, а также образованного в результате работ по сносу (далее - предмет хранения). Места хранения указанного имущества определяются Администрацией на основании распоряжения главы городского округа Истра.

21. Администрация после составления акта о сносе самовольной постройки перемещает предмет хранения для его хранения и обеспечения возврата его правообладателю. Порядок, способ и условия хранения определяются Администрацией при составлении акта.

22. Правообладатель предмета хранения в целях возврата ему указанного имущества обращается с заявлением о возврате ему предмета хранения в Администрацию.

23. Лицо, осуществляющее (осуществившее) строительство самовольной постройки, обязано возместить Администрации расходы, связанные с организацией работ по сносу такой самовольной постройки.

К таким расходам относятся:

- расходы на публикацию информационных сообщений, установку информационного щита;

- расходы по организации и производству работ по сносу объекта, перевозке к месту хранения и хранению предмета хранения.

При отсутствии добровольного возмещения расходов Администрация обращается за их взысканием в судебном порядке.

24. Решение о сносе самовольной постройки может быть обжаловано в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Положение о Комиссии по выявлению, устранению и предотвращению
фактов самовольного строительства на территории
городского округа Истра Московской области

I. Общие положения

1. Комиссия по выявлению, устранению и предотвращению фактов самовольного строительства на территории городского округа Истра Московской области (далее – Комиссия) является коллегиальным органом, созданным в целях коллегиального рассмотрения фактов строительства/реконструкции объектов, обладающих признаками самовольного строительства, а также принятия действенных мер по выявлению, устранению и предотвращению фактов самовольного строительства на территории городского округа Истра Московской области (далее - территория городского округа Истра).

2. Комиссия является постоянно действующим рабочим органом. Состав Комиссии определяется и утверждается постановлением главы городского округа Истра.

3. В своей деятельности Комиссия руководствуется Федеральными законами, Указами Президента Российской Федерации, постановлениями Правительства Российской Федерации, нормативными правовыми актами Московской области и городского округа Истра Московской области, порядком выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории городского округа Истра Московской области, настоящим Положением.

4. Решения Комиссии, принятые в пределах её компетенции, носят рекомендательный характер для исполнения всеми органами исполнительной власти, учреждениями и предприятиями на территории городского округа Истра, всеми хозяйствующими субъектами, осуществляющими деятельность на территории городского округа Истра и гражданами. Однако в целях соблюдения законности являются основанием для органов государственной власти для принятия мер к пресечению фактов самовольного строительства.

II. Основные задачи, полномочия и обязанности Комиссии

5. Основной задачей Комиссии является контроль, выявление, устранение и предотвращение фактов самовольного строительства на территории городского округа Истра.

6. Комиссия вправе принимать решения:

6.1. О признании объекта капитального строительства самовольной постройкой.

6.2. Об отсутствии у объекта капитального строительства признаков самовольной постройки.

6.3. О приведении постройки в соответствие с установленными требованиями п.3.1 ст. 222 Гражданского Кодекса РФ, ст. 51 Градостроительного Кодекса РФ.

6.4. Об осуществлении дополнительных мероприятий по сбору информации об объекте, имеющем признаки самовольной постройки.

6.5. О направлении информации в органы государственной власти для принятия мер реагирования.

6.6. О подготовке проекта постановления (решения) главы городского округа Истра о сносе самовольной постройки без обращения в суд в соответствии с п. 4 ст. 222 ГК РФ, ч 5 ст. 22 Федерального закона от 30.11.1994 № 52-ФЗ «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации».

7. Для выполнения функций в соответствии с настоящим Положением, Комиссия имеет право давать предложения органам государственной власти, государственным учреждениям и унитарным предприятиям на территории городского округа Истра в части их компетенции по рассматриваемым вопросам, а также запрашивать у них, инвесторов (застройщиков), заказчиков и иных организаций информацию в объеме, необходимом для полного, всестороннего и объективного исследования вопросов, входящих в компетенцию Комиссии.

8. Комиссия обязана:

- обеспечить взаимодействие с органами государственной власти, государственными учреждениями и предприятиями на территории городского округа Истра, другими организациями при решении вопросов профилактики, выявления и пресечения самовольного строительства в городском округе Истра;

- не разглашать полученную от предприятий и организаций дополнительную информацию о результатах их деятельности.

III. Организация работы Комиссии

9. Основной формой деятельности Комиссии являются заседания.

10. Комиссию возглавляет председатель Комиссии.

11. Заместитель председателя Комиссии выполняет обязанности председателя Комиссии в периоды временного отсутствия председателя Комиссии или по его поручению.

12. Заседания Комиссии ведет председатель Комиссии, а в случае его отсутствия – заместитель председателя Комиссии. Члены Комиссии участвуют в заседаниях лично.

13. Подготовка материалов к заседаниям Комиссии и организационно-техническое обеспечение ее деятельности осуществляется отделом архитектуры и градостроительства администрации городского округа Истра.

14. В целях рассмотрения вопроса на заседании Комиссии дополнительно к действиям, указанным в пунктах 4 - 6 Порядка выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу

таких объектов на территории городского округа Истра, могут быть осуществлены следующие действия:

- направление запроса в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области о предоставлении информации о проведении в отношении собственников земельного участка, на котором расположен объект, субъектов иного вещного права на такой участок, проверок в рамках осуществления государственного земельного контроля за соблюдением требований земельного законодательства, а также о привлечении указанных лиц к административной ответственности, в том числе, по ст. 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (использование участков не по целевому назначению);

- в случае подконтрольности, направление запроса в Главное управление государственного строительного надзора Московской области о предоставлении информации о проведении в отношении объекта проверок в рамках осуществления контроля за соблюдением требований градостроительного законодательства, а также сведений о привлечении физических и (или) юридических лиц к административной ответственности в области градостроительства;

- направление запроса в организации, осуществляющие инженерно-техническое обеспечение объектов капитального строительства, о предоставлении информации о подключении объекта к сетям инженерно-технических коммуникаций, количестве точек подключения, а также о лицах, зарегистрированных по адресу местоположения объекта как потребители;

- в рамках муниципального земельного контроля осуществление плановых (внеплановых) проверок соблюдения земельного законодательства на земельном участке, на котором расположен объект, с обязательным составлением акта проверки (акта осмотра) соблюдения земельного законодательства;

- иные мероприятия, необходимые для принятия решения Комиссией с учетом положений действующего законодательства.

IV. Регламент работы Комиссии

15. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

16. Комиссия правомочна принимать решения, если в заседании участвуют более половины ее членов. Решения принимаются по результатам голосования простым большинством голосов.

17. На заседание Комиссии секретарем Комиссии по согласованию с председателем Комиссии приглашаются лица, заявления, обращения которых рассматриваются на заседании, или лица, интересы которых затрагиваются при рассмотрении вопросов.

18. Повестка заседания Комиссии формируется секретарем Комиссии на основании представленных материалов.

19. Материалы к заседанию Комиссии рассылаются секретарем членам Комиссии и приглашенным на заседание не позднее, чем за 3 рабочих дня до заседания.

20. Решения Комиссии оформляются протоколом заседания Комиссии. Протокол подписывается секретарем и утверждается председателем Комиссии.

Состав Комиссии по выявлению, устранению и предотвращению фактов
самовольного строительства на территории городского округа Истра
Московской области

Председатель Комиссии:

Шевяков В.А. – первый заместитель главы администрации городского округа Истра

Заместитель председателя Комиссии:

Таловеров С.Ю. - заместитель главы администрации городского округа Истра

Секретарь Комиссии:

Димант В.О. – главный специалист отдела архитектуры и градостроительства управления градостроительной деятельности администрации городского округа Истра

Члены комиссии:

Кузнецов А.В. - заместитель главы администрации городского округа Истра

Шимко В.В. – начальник юридического управления администрации городского округа Истра

Герасимов А.В. – начальник отдела архитектуры и градостроительства управления градостроительной деятельности администрации городского округа Истра

Сухинина С.Г. – председатель Комитета по управлению имуществом администрации городского округа Истра

Начальники территориальных управлений городского округа Истра
(по согласованию)

Макеев М.В. – заместитель начальника территориального управления Волоколамского, Рузского городских округов и городских округов Истра, Восход

Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области
(по согласованию)

Представитель Истринской городской прокуратуры (по согласованию)

Представитель ОМВД России по городскому округу Истра (по согласованию)

Представитель Территориального отдела №10 главного управления
государственного административно-технического надзора Московской области
(по согласованию)

Представитель ОНД по городскому округу Истра УНД ГУ МЧС России
по Московской области (по согласованию)

Представитель отдела №2 надзора за строительством Главного управления
Государственного строительного надзора Московской области (по согласованию)

Представитель Территориального отдела Управления Роспотребнадзора
по Московской области в Волоколамском, Истринском, Лотошинском
и Шаховском районах (по согласованию)

Представитель Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области
(по согласованию)