



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ИСТРА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

Р Е Ш Е Н И Е

от _____ № _____

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

В целях предупреждения, выявления и пресечения самовольного строительства на территории городского округа Истра, 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, Совет депутатов городского округа Истра

РЕШИЛ:

1. Утвердить Порядок выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории городского округа Истра (приложение № 1).
2. Утвердить Положение о Комиссии по выявлению, устранению и предотвращению фактов самовольного строительства на территории городского округа Истра (Приложение № 2).
3. Утвердить состав Комиссии по выявлению, устранению и предотвращению фактов самовольного строительства на территории городского округа Истра (Приложение № 3).
4. Опубликовать настоящее решение в газете «Истринские Вести» и на официальном интернет - сайте администрации городского округа Истра.

5. Контроль за выполнением настоящего решения возложить на заместителя главы администрации городского округа Истра – начальника управления градостроительной деятельности А.С. Баутина.

Председатель Совета депутатов
городского округа Истра

_____ А.Г. Скворцов

Глава
городского округа Истра

_____ А.Г. Вихарев

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

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.

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 Московской области создана Комиссия по выявлению, устранению и предотвращению фактов самовольного строительства на территории городского округа Истра (далее - Комиссия).

Комиссия является коллегиальным органом.

4. Выявление самовольной постройки осуществляется членами Комиссии путем объезда (обхода) территорий городского округа Истра, а также в ходе осмотров объектов, 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, в том числе осуществляющих муниципальный земельный контроль.

5. Сообщения, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, подлежат регистрации в день их поступления в администрацию городского округа Истра.

6. Объезды (обходы) территорий городского округа Истра осуществляются членами Комиссии в соответствии с ежеквартальными планами-графиками, утверждаемыми главой городского округа Истра.

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

7. В процессе объезда (обхода) члены Комиссии осуществляют внешний осмотр, фото и видеосъемку земельных участков, расположенных на них построенных (строящихся) объектов (далее - объекты) с сохранением фотографий в цифровом формате с обязательной фиксацией даты и времени осуществления фотосъемки, 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 городского округа Истра отсутствуют.

По результатам объезда (обхода) Комиссией составляется акт осмотра каждого объекта, 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.

В случае отсутствия в администрации городского округа Истра 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).

9. По результатам проверки сообщения о факте самовольного строительства, а также по результатам объездов (обходов) территории, комиссией составляется протокол, 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. Комиссия направляет информационное письмо с приложением Протокола и иных материалов, полученных в результате проверки, в адрес главы городского округа Истра.

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, 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. Управление градостроительной деятельности администрации городского округа Истра в течение пяти рабочих дней со дня получения информационного письма включает сведения об объекте в Реестр объектов самовольного строительства (далее - Реестр), согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

Реестр ведется управлением градостроительной деятельности администрации городского округа Истра в отношении объектов, расположенных на территории городского округа Истра, в электронном виде и размещается на официальном Интернет - сайте администрации городского округа Истра.

12. После включения сведений об объекте в Реестр, лицо, осуществившее самовольную постройку, уведомляется о необходимости сноса самовольной постройки самостоятельно, либо за его счет, либо об обращении в судебные органы с требованием о сносе такой постройки.

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

13. 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.

14. Для инициирования судебного разбирательства о признании постройки самовольной и подлежащей сносу администрация городского округа Истра, в течение 30 рабочих дней со дня включения самовольной постройки в Реестр обеспечивает подготовку и 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.

15. При удовлетворении исковых требований, после вступления в законную силу судебного акта о сносе самовольной постройки администрация городского округа Истра Московской области 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 Московской области

16. 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).

17. Управление градостроительной деятельности администрации городского округа Истра после получения от главы городского округа Истра информационного письма с приложением Протокола и иных материалов, содержащего соответствующие выводы, готовит проект Решения.

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

19. Управление градостроительной деятельности администрации городского округа Истра в течение пяти рабочих дней со дня подписания Решения включает объект (объекты), указанный (указанные) в Решении, в Реестр.

20. Управление градостроительной деятельности администрации городского округа Истра 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 подпись в получении.

По истечении срока для сноса самовольной постройки, указанного в Решении, Комиссия осуществляют 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, управление градостроительной деятельности администрации городского округа Истра в течение семи рабочих дней со дня принятия Решения обязано:

обеспечить опубликование в газете «Истринские Вести» сообщения о планируемом сносе самовольной постройки;

обеспечить размещение на официальном Интернет - сайте администрации городского округа Истра сообщения о планируемом сносе самовольной постройки;

обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, 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.

22. Снос самовольной постройки может быть организован администрацией городского округа Истра Московской области, не ранее чем по истечении двух месяцев после дня размещения сообщения о планируемом сносе такой постройки.

23. 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).

24. В целях охраны общественного порядка в месте производства работ по сносу администрация городского округа Истра Московской области уведомляет районные 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.

25. По завершении работ по сносу администрацией городского округа Истра Московской области 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 городского округа Истра на основании распоряжения главы городского округа Истра.

26. Администрация городского округа Истра 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 городского округа Истра Московской области при составлении акта.

27. Правообладатель предмета хранения в целях возврата ему указанного имущества обращается с заявлением о возврате ему предмета хранения в администрацию городского округа Истра.

28. Лицо, осуществляющее (осуществившее) строительство самовольной постройки, обязано возместить администрации городского округа Истра Московской области 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 городского округа Истра обращается за их взысканием в судебном порядке.

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

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

I. Общие положения

1. Комиссия по выявлению, устранению и предотвращению фактов самовольного строительства на территории городского округа Истра (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.

2. Комиссия является постоянно действующим рабочим органом. Состав Комиссии определяется и утверждается решением Совета депутатов 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, настоящим Положением.

4. Решения Комиссии, принятые в пределах её компетенции, носят рекомендательный характер для исполнения всеми органами исполнительной власти, учреждениями и предприятиями 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.

5. Комиссия подконтрольна и подотчетна главе городского округа Истра.

II. Основные задачи, полномочия и обязанности Комиссии

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

7. Комиссия вправе принимать решения:

7.1. О признании объекта обладающим признаками самовольного строительства в соответствии со ст. 222 Гражданского Кодекса РФ, ст. 51 Градостроительного Кодекса РФ;

7.2. Об отсутствии у объекта капитального строительства признаков самовольной постройки;

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

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

8. Для выполнения функций в соответствии с настоящим Положением, Комиссия имеет право давать предложения органам государственной власти, государственным учреждениям и унитарным предприятиям 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.

9. Комиссия обязана:

- обеспечить взаимодействие с органами государственной власти, государственными учреждениями и предприятиями 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

10. Основной формой деятельности комиссии являются заседания.

11. Комиссию возглавляет председатель Комиссии

12. Заместитель председателя Комиссии выполняет обязанности председателя Комиссии в периоды временного отсутствия Председателя Комиссии

или по его поручению.

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

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

15. В целях рассмотрения вопроса на заседание Комиссии дополнительно к действиям, указанным в пунктах 4 - 8 Порядка выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории городского округа Истра, должны 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

16. Заседания Комиссии проводятся по мере необходимости.

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

18. 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.

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

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

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

22. Выписки из протокола заседания Комиссии заверяются подписью секретаря Комиссии.

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

Председатель Комиссии:

Баутин А.С. – заместитель главы администрации городского округа Истра – начальник управления градостроительной деятельности.

Заместитель председателя Комиссии:

Выросткова Н.П. - заместитель главы администрации городского округа Истра.

Секретари Комиссии:

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

Новикова И. Ю. – главный эксперт отдела архитектуры и градостроительства управления градостроительной деятельности администрации городского округа Истра.

Члены комиссии:

Тодд Л.Ю. - заместитель главы администрации городского округа Истра;

Коваль М.Е. - и.о. заместителя главы администрации городского округа Истра;

Рудковская С.С. – заместитель главы администрации городского округа Истра;

Сухинина Е.С. – начальник юридического управления администрации городского округа Истра;

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

Ананкина Ю.А. – председатель Комитета по управлению имуществом администрации городского округа Истра;

Начальники территориальных управлений городского округа Истра (по согласованию);

Баландин В.А. – начальник территориального управления городских округов Истра, Восход Комитета по архитектуре и градостроительству Московской области;

Представитель Истринской городской прокуратуры;

Представитель ОМВД России по городскому округу Истра;

Представитель Территориального отдела №10 главного управления государственного административно-технического надзора Московской области;

Представитель ОНД по городскому округу Истра УНД ГУ МЧС России по Московской области;

Представитель отдела надзора за строительством №2 Главного управления Государственного строительного надзора Московской области;

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

Представитель Филиала ФГБУ «ФКП Росреестра» по Московской области.