

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ **ПРОЕКТ**

РОСТОВСКАЯ ОБЛАСТЬ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ

«МИХАЙЛОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»

АДМИНИСТРАЦИЯ

МИХАЙЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от.2024 №

х. Михайловка**х**

Об утверждении Порядка выявления самовольного

строительства, реконструкции и принятия мер по сносу

самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями на территории Михайловского сельского поселения и Положения о комиссии по вопросам самовольного строительства, реконструкции объектов на территории Михайловского сельского поселения

В целях предотвращения самовольного строительства, реконструкции и принятия мер по сносу самовольных построек или приведения их в соответствии с установленными требованиями на территории Михайловского сельского поселения, на основании [статьи 222](consultantplus://offline/ref=E341FE557B7AF8FC0D0294794106C3BFAD4BF0B8662578C4C26E10D79ABA82776A25B968B685A4ECDAjDN) Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного [кодекса](consultantplus://offline/ref=E341FE557B7AF8FC0D0294794106C3BFAD4AF0B9662078C4C26E10D79ADBjAN) Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь ст. 34,37 Устава муниципального образования «Михайловского сельского поселение», Администрация Михайловского сельского поселения

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок выявления самовольного строительства, реконструкции и принятия мер по сносу самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями на территории Михайловского сельского поселения (Приложение № 1).

2. Утвердить [Положение](#P335) о комиссии по вопросам самовольного строительства, реконструкции и принятия мер по сносу самовольных построек или приведения их в соответствии с установленными требованиями на территории Михайловского сельского поселения (Приложение № 2).

3. Утвердить [состав](#P388) комиссиипо вопросам самовольного строительства, реконструкции и принятия мер по сносу самовольных построек или приведения их в соответствии с установленными требованиями на территории Михайловского сельского поселения (Приложение № 3).

4.Признать утратившим силу постановления Администрации Михайловского сельского поселения № 12 от 11.02.2019года об утверждении порядка выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории Михайловского сельского поселения.

5.Настоящее постановление подлежит обнародованию на информационных стендах Администрации Михайловского сельского поселения и размещению на официальном сайте Администрации Михайловского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

6.Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации

Михайловского сельского поселения С.М.Дубравина

Приложение № 1 к

постановлению Администрации

Михайловского сельского поселения

от.2024 г. №

Порядок

выявления самовольного строительства, реконструкции

и принятия мер по сносу самовольных построек

или приведения их в соответствие с установленными требованиями

на территории Михайловского сельского поселения

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок выявления самовольного строительства, реконструкции и принятия мер по сносу самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями на территории Михайловского сельского поселения (далее – Порядок) регламентирует процедуры выявления самовольного строительства, реконструкции и принятия мер по сносу самовольных построек или приведения их в соответствии с установленными требованиями на территории Михайловского сельского поселения.

2. Порядок выявления самовольного строительства, реконструкции и принятия мер по сносу самовольных построек или приведения их в соответствии с установленными требованиями

2.1. В целях выявления самовольного строительства, реконструкции и принятия мер по сносу самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями на территории Михайловского сельского поселения Администрация Михайловского сельского поселения создает комиссию по вопросам самовольного строительства, реконструкции и принятия мер по сносу самовольных построек или приведения их в соответствии с установленными требованиями на территории Михайловского сельского поселения (далее - комиссия).

2.2. Выявление самовольного строительства, реконструкции осуществляется комиссией путем объезда (обхода) территории городского поселения, а также в ходе осмотра объектов, проводимых на основании сообщений органов местного самоуправления, организаций и граждан о фактах незаконного строительства (реконструкции) объектов.

2.3. Объезды (обходы) территории сельского поселения осуществляются комиссией не реже одного раза в квартал в соответствии с ежеквартальными планами-графиками, утвержденными председателем комиссии.

Планы-графики объездов (обходов) территории городского поселения составляются таким образом, чтобы в течение квартала объездами (обходами) была охвачена вся территория Михайловского сельского поселения.

Планы-графики объездов (обходов) территории городского поселения утверждаются не позднее, чем за десять дней до начала следующего квартала.

2.4. При поступлении в Администрацию Михайловского сельского поселения сообщения о фактах незаконного строительства (реконструкции) объекта комиссия в течение десяти рабочих дней со дня регистрации сообщения должна произвести проверку факта, указанного в таком сообщении.

Сообщения о фактах незаконного строительства (реконструкции) объектов подлежат регистрации в день их поступления в Администрацию Михайловского сельского поселения в журнале. Журнал сообщений о фактах ведется секретарем комиссии.

2.5. В процессе объезда (обхода) комиссия осуществляет внешний осмотр и фото - или видеосъемку земельных участков, расположенных на них построенных (строящихся), реконструированных (реконструируемых) или используемых объектов (далее - объекты), фиксацию действий 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 Михайловского сельского поселения отсутствуют.

При проверке сообщения о факте незаконного строительства (реконструкции) комиссия осуществляет внешний осмотр и фото- или видеосъемку земельных участков, расположенных на них объектов, фиксацию действий лиц, осуществляющего строительство, реконструкции или использованию таких объектов, указанных в сообщении о факте незаконного строительства (реконструкции).

2.6. После завершения объезда (обхода) или проверки сообщения о факте незаконного строительства (реконструкции) комиссия в течение 14 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 разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в случае, если такое разрешение 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 Михайловского сельского поселения соответствующих документов и сведений, комиссия запрашивает такие документы и сведения в соответствующих органах.

2.7. По результатам объезда (обхода) или проверки сообщения о факте незаконного строительства (реконструкции) комиссией в течение пяти рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 2.6 раздела 2 настоящего Порядка, составляется протокол по форме согласно приложению 1 к настоящему Порядку с указанием всех проверенных в ходе осуществления указанных мероприятий объектов. Протокол утверждается председателем комиссии и подписывается членами комиссии.

К протоколу приобщаются материалы фото- или видеосъемки осмотра объекта и документы, полученные в соответствии с пунктом 2.6 раздела 2 настоящего Порядка.

В случае если в процессе объезда (обхода) или проверки сообщения о факте незаконного строительства (реконструкции) комиссией не выявлено объектов в отношении которых сведения о предоставлении земельных участков под строительством и (или) сведения о выдаче разрешений на строительство (реконструкцию) таких объектов в Администрации Михайловского сельского поселения отсутствуют, в протоколе указывается, что объектов самовольного строительства не выявлено.

2.8. В случае если комиссией в процессе проведения мероприятий, указанных в настоящем разделе Порядка, выявлены объекты самовольного строительства (реконструкции), комиссия в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 2.7 раздела 2 настоящего Порядка, составляет акт осмотра объекта самовольного строительства по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку (далее акт осмотра объекта). В акте осмотра объекта указываются сведения, указанные в пункте 2.6 раздела 2 настоящего Порядка. Акт осмотра объекта утверждается председателем комиссии и подписывается членами комиссии.

К акту осмотра объекта приобщаются следующие документы, полученные комиссией в соответствии с пунктом 2.6 раздела 2 настоящего Порядка:

выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области о зарегистрированных правах на объект, обладающий признаками самовольной постройки, и земельный участок, на котором он расположен. При отсутствии сведений в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним к акту осмотра объекта 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).

копии правоустанавливающих документов на земельный участок (при наличии);

копии правоустанавливающих документов на объект (при наличии);

описание объекта самовольного строительства, материалы фото- или видеосъемки, отражающие внешние характеристики и вид объекта самовольного строительства;

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);

схема размещения объекта самовольного строительства на земельном участке с указанием параметров объекта.

2.9. В течение трех рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 2.8 раздела 2 настоящего Порядка, комиссия направляет информационное письмо с приложением акта осмотра объекта, указанного в пункте 2.8 раздела 2 настоящего Порядка, в следующие органы и организации:

Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области;

Управление земельно-имущественных отношений и муниципального заказа Красносулинского района;

Региональную службу государственного строительного надзора по Ростовской области;

Управление Федеральной налоговой службы по Красносулинскому району;

Отдел строительства и архитектуры Администрации Красносулинского района;

Ресурсоснабжающие организации (при необходимости);

Органы технической инвентаризации.

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, дату и место рождения - 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.

В случае выявления фактов использования земельных участков с нарушением их разрешенного использования в информационном письме, направленном в Отдел строительства и архитектуры и управления земельно-имущественных отношений и муниципального заказа Красносулинского района, должна быть указана информация об объектах, находящихся на земельных участках, и вид разрешенного использования земельных участков. К указанному письму прилагаются документы на объекты недвижимости (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости, копия технического (кадастрового) паспорта на объект), а также документ, подтверждающий разрешенный вид использования земельного участка (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости) (при наличии).

2.10. Комиссия при выявлении самовольного строительства, реконструкции передает акт осмотра в Администрацию Михайловского сельского поселения Красносулинского района специалисту по земельным и имущественным отношениям, в соответствии со сроками, указанными в пункте 2.9 Порядка.

2.11. Специалист Администрации Михайловского сельского поселения по земельным и имущественным отношениям в течение трех рабочих дней со дня составления акта включает сведения об объекте в Реестр объектов самовольного строительства (далее Реестр).

Реестр ведется в электронном виде и размещается на официальном сайте Администрации Михайловского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: sp18197@yandex.ru, согласно приложению № 3 к настоящему Порядку.

Реестр ведется отдельно в отношении объектов, указанных в пункте 4.1 раздела 4 настоящего Порядка, и объектов, указанных в пункте 5.1 раздела 5 настоящего Порядка.

3. Принятие решений по сносу самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями на территории Михайловского сельского поселения

3.1. Администрация Михайловского сельского поселения в срок, не превышающий двадцати рабочих дней обязана рассмотреть документы и по результатам рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных [пунктом 4 статьи 222](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_340325/f670878d88ab83726bd1804b82668b84b027802e/#dst10908) Гражданского кодекса Российской Федерации

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение, от которых поступило

уведомление о выявлении самовольного строительства, реконструкции.

4. Порядок организации работы, направленной на снос самовольных построек в судебном порядке

4.1. Организация работ по сносу (приведению в первоначальное состояние) самовольных построек, указанных в пункте 5.1 раздела 5 настоящего Порядка, осуществляется на основании вступившего в силу судебного акта о признании постройки самовольной и подлежащей сносу либо о приведении самовольного реконструированного объекта в первоначальное состояние.

4.2. Для инициирования судебного разбирательства о признании постройки самовольной и подлежащей сносу или приведение ее в соответствие с установленными требованиями комиссия совместно со специалистом администрации Михайловского сельского поселения по земельным и имущественным отношениям Администрации Михайловского сельского поселения в течение двадцати рабочих дней со дня принятия решения по пункту 3.1 поступления документов от комиссии или иных органов, указанных в пункте 3.1 Порядка обеспечивает подготовку и подачу в суд искового заявления о сносе самовольной постройки или приведения ее в соответствие с установленными требованиями, с заявлением об обеспечении иска в виде запрета совершать определённые действия, касающиеся предмета спора и (или) иных обеспечительных мер.

При необходимости запроса сведений об ответчике по делу (с целью идентификации застройщика и (или) правообладателя земельного участка и объекта самовольного строительства), о предмете иска (с целью установления параметров объекта самовольного строительства, наличия (отсутствия) разрешительной документации, соответствия объекта выданной разрешительной документации (при ее наличии) правилам землепользования и застройки) срок обращения в суд с исковым заявлением продлевается на срок, необходимый для получения указанных документов, но не более чем на четырнадцати рабочих дней.

5. Порядок организации работы, направленной на снос самовольных построек или приведение ее в соответствии с установленными требованиями на основании решения Администрации Михайловского сельского поселения

5.1. Организация работы по сносу самовольных построек по решению Администрации Михайловского сельского поселения не могут быть приняты в случае:

если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, в отношении которого отсутствуют правоустанавливающие документы и необходимость их наличия установлена в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта, либо самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта и который расположен в границах территории общего пользования;

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 такого объекта.

5.2. Специалист Администрации Михайловского сельского поселения по земельным и имущественным отношениям в течении семи рабочих дней со дня предоставления информации комиссии по вопросам самовольного строительства и реконструкции объектов на территории Михайловского сельского поселения готовит проект постановления о сносе самовольной постройки или приведения ее в соответствии с установленными требованиями.

5.3. Срок для добровольного сноса самовольной или приведения ее в соответствии с установленными требованиями определяется в соответствии с приложением № 5 к настоящему Порядку и исчисляется в следующем порядке:

5.3.1. В случае если лицо, осуществляющее (осуществившее) или использующее самовольную постройку, извещено дня вручения ему копии постановления Администрации Михайловского сельского поселения о сносе самовольной постройки или получения им письма способами, предусмотренными абзацами третьим или шестым пункта 5.7 раздела 5 настоящего Порядка, или в случаях, указанных в абзацах четвертом пятом пункте 5.7 раздела 5 настоящего Порядка, - со дня от получения письма или со дня получения от организации почтовой связи уведомления о неявке адресата за получением письма.

5.3.2. В случае если лицо, осуществляющее (осуществившее) или использующее самовольную постройку, неизвестно – по истечению двух месяцев со дня исполнения Администрацией Михайловского сельского поселения действий, указанных в подпункте 5.8.1 пункта 5.8 раздела 5 настоящего Порядка.

5.4. Постановление Администрации Михайловского сельского поселения о сносе самовольной постройки или приведения ее в соответствие с установленными требованиями должно быть размещено на официальном сайте Администрации Михайловского сельского поселения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» не позднее семи рабочих дней со дня его принятия.

5.5. Постановление Администрации Михайловского сельского поселения о сносе самовольной постройки или приведения ее в соответствие с установленными требованиями не позднее пяти рабочих дней со дня его принятия направляется:

в Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области;

в Управление земельно-имущественных отношений и муниципального заказа Красносулинского района;

в Региональную службу государственного строительного надзора по Ростовской области;

в Управление Федеральной налоговой службы по Красносулинскому району;

в Отдел строительства и архитектуры Администрации Красносулинского района;

в Отдел земельно-имущественных отношений, строительства и инвестиционного развития Администрации Михайловского сельского поселения;

в Ресурсоснабжающие организации (при необходимости);

орган технической инвентаризации.

5.6. Специалист Администрации Михайловского сельского поселения по земельным и имущественным отношениям в течение пяти рабочих дней со дня поступления постановления о сносе самовольной постройки или приведения ее в соответствие с установленными требованиями включает объект (объекты), указанный (указанные) в постановлении Администрации Михайловского сельского поселения, в Перечень зданий, сооружений или других строений, возведенных или созданных 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 согласий, 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 самовольного строительства, реконструкции приложение № 4 к настоящему Порядку.

5.7. Специалист Администрации Михайловского сельского поселения по земельным и имущественным отношениям в течение семи рабочих дней со дня принятия постановления и сносе самовольной постройки или приведения ее в соответствии с установленными требованиями направляет лицу, осуществившему самовольную постройку, копию указанного постановления заказным письмом с уведомлением или вручает ему (его представителю) копию указанного постановления лично под подпись в получении.

В случае направления лицу, осуществившему самовольную постройку, копию указанного постановления заказным письмом с уведомлением такое лицо считается уведомленным надлежащим образом в следующих случаях:

если заказное письмо вручено ему лично или его представителю под расписку на подлежащем возврату отправителю уведомлении о вручении либо ином документе с указанием даты и времени вручения, а также источника информации;

адресат отказался от получения заказного письма, и этот отказ зафиксирован организацией почтовой связи;

несмотря на почтовое извещение, адресат не явился за получением заказного письма, о чем организация почтовой связи уведомила отправителя;

заказное письмо вручено уполномоченному лицу юридического лица, его филиала или представительства.

5.8. В случае если лицо, осуществившее самовольную постройку, не было выявлено, Администрация Михайловского сельского поселения в течение семи рабочих дней со дня принятия постановления Администрации Михайловского сельского поселения о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствии с установленными требованиями обязана:

5.8.1.Обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом Михайловского сельского поселения по месту нахождения земельного участка сообщение о планируемом сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствии с установленными требованиями;

5.8.2. Обеспечить размещение на официальном сайте Администрации Михайловского сельского поселения в информационно-телекоммуни-кационной сети «Интернет» сообщения о планируемом сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствии с установленными требованиями;

5.8.3. Обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана самовольная постройка, сообщения о планируемом сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями и осуществить фото фиксацию размещенного информационного щита.

5.9. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных в пункте 5.3 настоящего Порядка, Специалист Администрации Михайловского сельского поселения по земельным и имущественным отношениям готовит проект постановления об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков сноса или приведения в соответствии с установленными требованиями.

Организация работ по сносу самовольных построек, указанных в пункте 5.1 раздела 5 настоящего Порядка, 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.

5.10. Снос самовольной постройки лицом, 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, установленный соответствующим решением суда или органа местного самоуправления.

5.10.1. В целях сноса самовольной постройки застройщик или техниче­ский заказчик обеспечивает подготовку проекта организации работ по сносу самовольной постройки в качестве самостоятельного документа, за исключением, если объектом является:

гараж на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности;

жилой или садовый дом на садовом земельном участке для целей садо­водства и огородничества, а также строения и сооружения вспомогательного использования;

объект индивидуального жилищного строительства;

объект, не являющийся объектом капитального строительства;

строения и сооружения вспомогательного использования.

5.10.2. Подготовка проекта организации работ по сносу самовольной по­стройки осуществляется на основании результатов и материалов обследования самовольной постройки в соответствии с требованиями технических регламентов, санитарно-эпидемиологическими требованиями, требованиями в области охраны окружающей среды.

5.10.3. Требования к составу и содержанию проекта организации работ по сносу самовольной постройки устанавливаются Правительством Российской Федерации.

5.10.4. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии с проектом организации работ по сносу самовольной постройки после отключения самовольной постройки от сетей инженерно-технического обеспечения в соответствии с условиями отключения самовольной постройки от сетей инженерно-технического обеспечения, выданными организациями, осуществляющими эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, а также после вывода самовольной постройки из эксплуатации в случае, если это предусмотрено федеральными законами.

5.10.5. В процессе сноса самовольной постройки принимаются меры, на­правленные на предупреждение причинения вреда жизни или здоровью людей, имуществу физических или юридических лиц, государственному или муниципальному имуществу, окружающей среде, предусматривается устройство временных ограждений, подъездных путей, осуществляются мероприятия по утилизации строительного мусора.

5.10.6. Лицом, осуществляющим снос самовольной постройки, (далее лицо, осуществляющее снос) может являться застройщик либо индивидуальный предприниматель, или юридическое лицо, заключившие договор подряда на осуществление сноса. Лицо, осуществляющее снос, обеспечивает соблюдение требований проекта организации работ по сносу самовольной постройки, технических регламентов, техники безопасности в процессе выполнения работ по сносу самовольной постройки и несет ответственность за качество выполненных работ.

5.10.7. Застройщик вправе осуществлять снос самовольной постройки самостоятельно при условии, что он является членом саморегулируемой организации в области строительства, либо с привлечением иных лиц по договору подряда на осуществление сноса.

5.10.8. В целях сноса самовольной постройки застройщик или техниче­ский заказчик подает на бумажном носителе посредством личного обращения в Администрацию Михайловского сельского поселения, посредством почтового отправления или единого портала государственных и муниципальных услуг уведомление о планируемом сносе самовольной постройки не позднее, чем за семь рабочих дней до начала выполнения работ по сносу самовольной постройки. Указанное уведомление должно содержать следующие сведения:

1) фамилия, имя, отчество (при наличии), место жительства застройщика, реквизиты документа, удостоверяющего личность (для физического лица);

2) наименование и место нахождения застройщика или технического за­казчика (для юридического лица), а также государственный регистрационный номер записи о государственной регистрации юридического лица в едином государственном реестре юридических лиц и идентификационный номер налогоплательщика, за исключением случая, если заявителем является иностранное юридическое лицо;

3) кадастровый номер земельного участка (при наличии), адрес или опи­сание местоположения земельного участка;

4) сведения о праве застройщика на земельный участок, а также сведения о наличии прав иных лиц на земельный участок (при наличии таких лиц);

5) сведения о праве застройщика на самовольную постройку, подлежа­щую сносу, а также сведения о наличии прав иных лиц на самовольную по­стройку, подлежащую сносу (при наличии таких лиц);

6) сведения о решении суда или постановления Администрации Михайловского сельского поселения о сносе самовольной постройки либо о наличии обязательства по сносу самовольной постройки в соответствии с земельным законодательством (при наличии такого решения либо обязательства);

7) почтовый адрес и (или) адрес электронной почты для связи с застрой­щиком или техническим заказчиком.

5.10.9. К уведомлению о планируемом сносе самовольной постройки, за исключением случаев, указанных в подпункте 5.10.1 пункта 5.10 прилагаются следующие документы:

1) результаты и материалы обследования самовольной постройки;

2) проект организации работ по сносу самовольной постройки.

5.10.10. Администрация Михайловского сельского поселения при поступлении уведомления о планируемом сносе самовольной постройки, в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления проводит проверку наличия документов, указанных в подпункте 5.10.9 пункта 5.10, обеспечивает размещение этих уведомления и документов в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уведомляет о таком размещении орган регионального государственного строительного надзора.

5.10.11. Застройщик или технический заказчик не позднее семи рабочих дней после завершения сноса самовольной постройки подает на бумажном носителе посредством личного обращения в Администрацию Михайловского сельского поселения, либо направляет посредством почтового отправления уведомление о завершении сноса самовольной постройки.

5.10.12. Формы уведомления о планируемом сносе самовольной постройки, уведомления о завершении сноса самовольной постройки утверждаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

5.10.13. Специалист Администрации Михайловского сельского поселения по земельным и имущественным отношениям при поступлении уведомления о завершении сноса самовольной постройки, в течение семи рабочих дней со дня поступления этого уведомления обеспечивает размещение этого уведомления в ин­формационной системе обеспечения градостроительной деятельности и уве­домляет об этом орган регионального государственного строительного надзора.

5.11. Снос самовольной постройки или приведение ее в соответствие с установленными требованиями Администрацией Михайловского сельского поселения осуществляется в следующих случаях:

1) в течение трех месяцев со дня размещения на официальном сайте Администрации Михайловского сельского поселения в информационно- телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в подпункте 5.10 не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного ре­шением суда или Администрацией Михайловского сельского поселения, о сносе самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в пункте 5.10, не выполнили соответствующие обязанности 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 или Администрацией Михайловского сельского поселения о сносе самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в пункте 5.10, не выполнены соответствующие обязанности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

6. Координация и контроль за деятельностью по выявлению самовольного строительства, реконструкции и принятия мер по сносу самовольных построек или приведения их в соответствии с установленными требованиями на территории Михайловского сельского поселения

6.1. Координация и контроль за деятельностью по выявлению самовольного строительства, реконструкции и принятия мер по сносу самовольных построек или приведения их в соответствии с установленными требованиями на территории Михайловского сельского поселения, организации работ по сносу самовольных построек и приведению в первоначальное состояние самовольно реконструированных (реконструируемых) объектов, полному и своевременному исполнению мероприятий в рамках настоящего Порядка осуществляется главой Администрации Михайловского сельского поселения в установленном порядке.

Приложение № 1

к Порядку выявления самовольного

строительства, реконструкции и

принятия мер по сносу

самовольных построек или

приведения их в соответствие с

установленными требованиями

на территории Михайловского

сельского поселения

Форма

УТВЕРЖДАЮ

Председатель комиссии по

вопросам выявления самовольного

строительства, реконструкции и

принятия мер по сносу

самовольных построек или

приведения их в соответствие с

установленными требованиями

на территории Михайловского сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., подпись)

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

М.П.

Протокол

по результатам объезда (обхода) или проверки уведомления о факте незаконного строительства (реконструкции) объекта

Михайловское сельское поселение «\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г.

Члены комиссии по вопросам выявления самовольного строительства и реконструк­ции объектов и принятия мер по сносу самовольных построек на территории Михайловского сельского поселения в составе:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(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 2.6 раздела 2 Порядка.

Приложение № 2

к Порядку выявления самовольного

строительства, реконструкции и

принятия мер по сносу

самовольных построек или

приведения их в соответствие с

установленными требованиями

на территории Михайловского

сельского поселения

Форма

УТВЕРЖДАЮ

Председатель комиссии по

вопросам выявления самовольного

строительства, реконструкции и

принятия мер по сносу

самовольных построек или

приведения их в соответствие с

установленными требованиями

на территории Михайловского

сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., подпись)

«\_\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

М.П.

АКТ

осмотра объекта самовольного строительства

х. Михайловка

место проведения \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

«\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. Время: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Члены комиссии по вопросам выявления самовольного строительства, реконструкции и принятия мер по сносу самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями на территории *Михайловского сельского поселения* в составе:

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(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 полосы 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)

4.6. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(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., должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(подпись) (Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(подпись) (Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(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 №3

к Порядку выявления самовольного

строительства, реконструкции и принятия

мер по сносу самовольных построек или

приведения их в соответствие с

установленными требованиями

на территории Михайловского

сельского поселения

Форма

РЕЕСТР

выявления самовольного строительства, реконструкции и принятия мер по сносу

самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

на территории Михайловского сельского поселения, который осуществляется на основании постановления Администрации Михайловского сельского поселения

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Дата выявления объекта самовольного строительства | Наименование объекта самовольного строительства с указанием адреса, местонахождения | Кадастровый (условный) номер объекта  (при наличии) | Кадастровый (условный) номер земельного участка  (при наличии) | Наименование территории (зона), в пределах которой создана (возведена) самовольная постройка | Постановление Администрации Михайловского сельского поселения о сносе самовольной постройки | Дата включения самовольной постройки в перечень | Дата фактического сноса |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |

РЕЕСТР

выявления самовольного строительства, реконструкции и принятия мер по сносу

самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями

на территории Михайловского сельского поселения, который осуществляется в судебном порядке

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| № п/п | Дата выявления объекта самовольного строительства | Наименование объекта самовольного строительства с указанием адреса, местонахождения | Наименование территории (зона), в пределах которой создана (возведена) самовольная постройка | Дата предъявления искового заявления о сносе или о приведении в соответствие с установленными требованиями в суд | Результат рассмотрения | Дата  возбуждения исполнительного  производства | Результат исполнения |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
|  |  |  |  |  |  |  |  |

Приложение № 4

к Порядку выявления самовольного

строительства, реконструкции и

принятия мер по сносу

самовольных построек или

приведения их в соответствие с

установленными требованиями

на территории Михайловского

сельского поселения

Форма

УТВЕРЖДАЮ

Председатель комиссии по

вопросам выявления самовольного

строительства, реконструкции и

принятия мер по сносу

самовольных построек или

приведения их в соответствие с

установленными требованиями

на территории Михайловского

сельского поселения

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., подпись)

«\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20 г.

М.П.

ПЕРЕЧЕНЬ

зданий, сооружений или других строений, возведенных или созданных 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

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| №  п/п | Адрес | 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 |

Приложение № 5

к Порядку выявления самовольного

строительства, реконструкции и

принятия мер по сносу самовольных

построек или приведения их в

соответствие с установленными

требованиями на территории

Михайловского сельского поселения

СРОК ДЛЯ ДОБРОВОЛЬНОГО СНОСА САМОВОЛЬНОЙ ПОСТРОЙКИ

В СООТВЕТСТВИИ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТРЕБОВАНИЯМИ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №  п/п | Площадь самовольной постройки | Срок для приведения в соот­ветствии с установленными требованиями (месяцев) |
| 1. | Менее 20 кв. метров | от 6 до 12 |
| 2. | от 20 до 100 кв. метров | от 12 до 24 |
| 3. | от 100 метров и более | от 24 до 36 |

Приложение № 2 к

постановлению Администрации

Михайловского сельского поселения

от.2024 г. №

**ПОЛОЖЕНИЕ**

**О КОМИССИИ ПО ВОПРОСАМ ВЫЯВЛЕНИЯ САМОВОЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ И ПРИНЯТИЯ МЕР ПО СНОСУ САМОВОЛЬНЫХ ПОСТРОЕК ИЛИ ПРИВЕДЕНИЯ ИХ В СООТВЕТСТВИЕ С УСТАНОВЛЕННЫМИ ТРЕБОВАНИЯМИ НА ТЕРРИТОРИИ МИХАЙЛОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок работы комиссии по вопросам выявления самовольного строительства, реконструкции и принятия мер по сносу самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями на территории Михайловского сельского поселения (далее - комиссия).

2. Компетенция комиссии

2.1. Комиссия создается для выявления объектов самовольного строительства, реконструкции и принятия мер по сносу самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями на территории Михайловского сельского поселения.

2.2. Права и обязанности комиссии определяются Порядком выявления самовольного строительства, реконструкции и принятия мер по сносу самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями на территории Михайловского сельского поселения (далее - Порядок).

3. Организация работы комиссии

3.1. Комиссия является коллегиальным органом, способствующим осуществлению правомерной деятельности в области градостроительства на территории Михайловского сельского поселения.

3.2. В состав комиссии входят представители структурных подразделений Администрации муниципального района, иные лица (по согласованию). Комиссию возглавляет председатель. При отсутствии председателя комиссию возглавляет его заместитель.

3.3. Заседания комиссии проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

3.4. Председатель комиссии:

осуществляет общее руководство деятельностью комиссии;

ведет заседания комиссии;

запрашивает информацию, необходимую для работы комиссии;

направляет информацию, предусмотренную Порядком;

подписывает (утверждает) документы, по вопросам деятельности Комиссии;

осуществляет иные полномочия, по вопросам деятельности комиссии.

3.5.Члены комиссии:

участвуют в работе комиссии;

вносят предложения по вопросам, относящимся к деятельности комис­сии;

подписывают документы, предусмотренные Порядком.

3.6. Организацию заседаний комиссии осуществляет секретарь комиссии.

Секретарь комиссии:

осуществляет работу под руководством председателя комиссии или его заместителя;

оповещает членов комиссии о предстоящих заседаниях и иных мероприятиях, осуществляемых комиссией в соответствии с Порядком;

готовит материалы к очередному заседанию комиссии;

оформляет протоколы и иные документы, по вопросам деятельности ко­миссии;

обеспечивает ведение и сохранность документации комиссии.

В случае отсутствия секретаря комиссии в период его отпуска, временной нетрудоспособности или иным причинам, его обязанности возлагаются председателем комиссии либо лицом, исполняющим обязанности председателя комиссии, на одного из членов комиссии.

3.7. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует не менее половины членов комиссии.

3.8. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании комиссии.

4.Организация деятельности комиссии

4.1. Комиссия осуществляет обход территории Михайловского сельского поселения в соответствии с ежеквартальным планом-графиком, утвержденным председателем комиссии.

4.2. До проведения обхода проводится предварительный анализ имеющейся исходной информации об объектах, подлежащих обследованию, позволяющей определить неучтенные объекты, в том числе информации, полученной в установленном порядке из налоговых органов, органов, осуществляющих государственный кадастровый учет и регистрацию прав на недвижимое имущество, организаций технической инвентаризации.

4.3. При поступлении в Администрацию Михайловского сельского поселения сообщения о фактах незаконного строительства, реконструкции объекта, либо о наличии самовольной постройки комиссия в течение десяти рабочих дней со дня регистрации сообщения должна произвести проверку факта, указанного в таком сообщении.

Сообщения о фактах незаконного строительства, реконструкции объек­та, либо о наличии самовольной постройки подлежат регистрации в день их поступления в Администрацию Михайловского сельского поселения в журнале. Журнал сообщений о фактах ведется секретарем комиссии.

4.4. В процессе объезда (обхода) комиссия осуществляет внешний осмотр и фото- или видеосъемку земельных участков, расположенных на них построенных (строящихся), реконструированных (реконструируемых) или используемых объектов (далее объекты), фиксацию действий лиц по строительству, реконструкции или использованию таких объектов, в отношении которых сведения о предоставлении земельных участков под строительство и (или) сведения о выдаче разрешений, либо уведомлений на строительство (реконструкцию) таких объектов в Администрации Михайловского сельского поселения отсутствуют.

При проверке сообщения о факте незаконного строительства (реконструкции), либо использования объекта комиссия осуществляет внешний осмотр и фото- или видеосъемку земельных участков, расположенных на них объектов, фиксацию действий лиц, осуществляющего строительство, реконструкцию или использование таких объектов, указанных в сообщении о факте незаконного строительства (реконструкции), либо использовании объекта.

4.5. После завершения обхода (объезда) или проверки сообщения о факте незаконного строительства (реконструкции) комиссия в течение четырнадцати 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 разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, в случае если такие разрешения 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 Михайловского сельского поселения соответствующих документов и сведений комиссия запрашивает такие документы и сведения в соответствующих органах.

4.6. По результатам обхода (объезда) или проверки сообщения о факте незаконного строительства (реконструкции) комиссией в течение пяти рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 2.6 раздела 2 Порядка, составляется протокол по форме согласно приложению № 1 Порядка с указанием всех проверенных в ходе осуществления указанных мероприятий объектов. Протокол утверждается председателем комиссии и подписывается членами комиссии.

К протоколу приобщаются материалы фото- или видеосъемки осмотра объекта и документы, полученные в соответствии с пунктом 2.6 раздела 2 Порядка.

В случае если в процессе обхода (объезда) комиссией не выявлено объектов, в отношении которых сведения о предоставлении земельных участков под строительство и (или) сведения о выдаче разрешений на строительство (реконструкцию) таких объектов в Администрации Михайловского сельского поселения отсутствуют, в протоколе указывается, что объектов самовольного строительства не выявлено.

4.7. В случае если комиссией в процессе проведения мероприятий, ука­занных в разделе 2 Порядка, выявлены объекты самовольного строительства (реконструкции), комиссия в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 2.7 раздела 2 Порядка, составляет акт осмотра объекта самовольного строительства по форме согласно приложению № 2 к Порядку (далее акт осмотра объекта). В акте осмотра объекта указываются сведения, указанные в пункте 2.6 раздела 2 Порядка. Акт осмотра объекта утверждается председателем комиссии и подписывается членами комиссии.

К акту осмотра объекта приобщаются следующие документы, получен­ные комиссией в соответствии с пунктом 2.6 раздела 2 Порядка:

выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое иму­щество и сделок с ним Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области о зарегистриро­ванных правах на объект, обладающий признаками самовольной постройки, и земельный участок, на котором он расположен. При отсутствии сведений в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним к акту осмотра объекта 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);

копии правоустанавливающих документов на земельный участок (при наличии);

копии правоустанавливающих документов на объект (при наличии);

описание объекта самовольного строительства, материалы фото- или ви­деосъемки, отражающие внешние характеристики и вид объекта самовольного строительства;

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);

схема размещения объекта самовольного строительства на земельном участке с указанием параметров объекта.

4.8. В течение трех рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 2.8 раздела 2 Порядка, комиссия направляет информационное письмо с приложением акта осмотра объекта, указанного в пункте 2.8 раздела 2 Порядка, в следующие органы и организации:

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

Управление земельно-имущественных отношений и муниципального заказа Красносулинского района;

Региональную службу государственного строительного надзора по Ростовской области;

Управление Федеральной налоговой службы по Красносулинскому району;

Отдел строительства и архитектуры Администрации Красносулинского района;

Ресурсоснабжающие организации;

Орган технической инвентаризации.

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.

В случае выявления фактов использования земельных участков с нару­шением их разрешенного использования в информационном письме, направ­ляемом в Отдел строительства и архитектуры Администрации Красносулинского района, должна быть указана информация об объектах, находящихся на земельных участках, и вид разрешенного использования земельных участков. К указанному письму прилагаются документы на объекты недвижимости (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости, копия технического (кадастрового) паспорта на объект), а также документ, подтверждающий разрешенный вид использования земельного участка (выписка из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости).

4.9. По результатам проведенных мероприятий комиссия в течение 3 рабочих дней направляет, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается.

|  |
| --- |
| Приложение № 3 к  постановлению Администрации  Михайловского сельского поселения  от.2024 г. № |

Состав

комиссии по вопросам выявления самовольного строительства, реконструкции и принятия мер по сносу самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями на территории Михайловского сельского поселения

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Председатель комиссии | Дубравина  Светлана Михайловна | глава Администрации Михайловского сельского поселения; |
| Заместитель председателя комиссии | Кондрашова  Валентина Николаевна | Специалист Администрации Михайловского сельского по вопросам земельно-имущественных отношений; |
| Секретарь  комиссии | Антипенко  Марина Владимировна | Ведущий специалист Администрации Михайловского сельского поселения. |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Члены  комиссии: | Левшина Людмила Владимировна  Чернышева  Варвара Григорьевна  Минакова Оксана  Алексеевна  Бисаинов  Алексей Ромазанович | Начальник сектора экономики и финансов администрации Михайловского сельского поселения  Главный инженер Унитарного муниципального предприятия Красносулинского района «Бюро технической инвентаризации»  Начальник УЗИО и МЗ Красносулинского района  (по согласованию)  Главный архитектор Администрации Красносулинского района  (по согласованию) |