

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
АДМИНИСТРАЦИЯ
Новокриушанского СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
КАЛАЧЕЕВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ВОРОНЕЖСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от «31» января 2025 года № 3
с. Новая Криуша

**Об утверждении порядка выявления, пресечения
самовольного строительства и принятия мер по сносу
самовольных построек на территории Новокриушанского
сельского поселения Калачеевского муниципального
района Воронежской области**

В целях предотвращения самовольного строительства на территории Новокриушанского сельского поселения, принятия мер к сносу самовольно возведенных объектов и на основании статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области, администрация Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области (приложение 1).
2. Утвердить Положение о комиссии по вопросам самовольного строительства на территории Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области (приложение 2).
3. Утвердить состав комиссии по пресечению самовольного строительства и принятию мер по сносу самовольных построек на территории Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области (приложение 3)
4. Опубликовать настоящее постановление в Вестнике муниципальных правовых актов Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области.
5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Новокриушанского
сельского поселения

Н.М.Барафанова

ПОРЯДОК

выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области (далее – Порядок) регламентирует процедуры выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области.

2. Порядок выявления и пресечения самовольного строительства

2.1. В целях выявления объектов самовольного строительства администрацией Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области создается комиссия по вопросам самовольного строительства (далее - комиссия).

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

2.3. Объезды (обходы) территории Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области осуществляются комиссией не реже 1 раза в месяц в соответствии с утвержденными планами-графиками.

Планы-графики объездов (обходов) территории Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области составляются таким образом, чтобы в течение квартала объездами (обходами) была охвачена вся территория Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области.

Планы-графики объездов (обходов) территории (наименование муниципального образования), утверждаются не позднее, чем за 10 (десять) дней до начала следующего квартала.

2.4. При поступлении в администрацию Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области сообщения о фактах незаконного строительства (реконструкции) объекта, комиссия в течение 10 (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 Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области.

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), 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 Новокриушанского

сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области отсутствуют.

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

2.6. После завершения обхода (объезда) или проверки сообщения о факте незаконного строительства (реконструкции) комиссия в течение 3 (трех) рабочих дней со дня проведения указанных мероприятий осуществляет в отношении каждого осмотренного комиссией земельного участка и находящегося на нем объекта сбор следующих документов и сведений:

а) о правообладателе земельного участка и целях предоставления земельного участка;

б) о необходимости получения разрешения на строительство для производимых на земельном участке работ;

в) о наличии разрешения на строительство (реконструкцию) объекта и акта ввода объекта в эксплуатацию, в случае если такое разрешение или акт требуются;

г) о правообладателе (застройщике) объекта;

д) о расположении объекта относительно зон с особыми условиями использования территории или территории общего пользования либо полосы отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения;

е) о соответствии объекта виду разрешенного использования земельного участка, иным градостроительным нормам и правилам.

В случае отсутствия в администрации Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области соответствующих документов и сведений, комиссия запрашивает такие документы и сведения в соответствующих органах государственной власти.

2.7. По результатам обхода (объезда) или проверки сообщения о факте незаконного строительства (реконструкции) комиссией в течение 3 (трех) рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 2.6 настоящего Порядка, составляется протокол с указанием всех проверенных в ходе осуществления указанных мероприятий объектов по форме, согласно приложению 1 к настоящему Порядку. Протокол утверждается председателем комиссии, и подписывается членами комиссии.

К протоколу приобщаются материалы фото- или видеосъемки осмотра объекта и документы, полученные в соответствии с пунктом 2.6 настоящего 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 Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области 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 3 (трех) рабочих дней, со дня истечения срока, указанного в пункте 2.7 настоящего Порядка, составляет акт осмотра объекта по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку. В акте осмотра объекта указываются сведения, указанные в пункте 2.6 настоящего Порядка, а также фиксируется факт производства строительных работ на момент осмотра с указанием вида таких работ. При отсутствии производства строительных работ на момент осмотра фиксируется текущее состояние осмотренного объекта и изменения объемов строительных работ, выполненных с момента предыдущего осмотра (если ранее на данном объекте уже проводился осмотр).

Акт осмотра объекта утверждается председателем комиссии, и подписывается членами комиссии.

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

а) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Воронежской области о зарегистрированных правах на объект, обладающий признаками самовольной постройки, и земельный участок, на котором он расположен, по состоянию на день составления акта. При отсутствии сведений в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним к акту должно быть приложено соответствующее уведомление об отсутствии сведений о зарегистрированных правах и документы, подтверждающие сведения о владельце (застройщике) объекта самовольного строительства и земельного участка, на котором такой объект расположен (в случае если владельца (застройщика) объекта самовольного строительства удалось установить). Такие сведения должны содержать:

- в отношении юридических лиц - наименование и местонахождение, индивидуальный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

- в отношении физических лиц - фамилию, имя, отчество и адрес места жительства лица;

б) копии правоустанавливающих документов на земельный участок (при наличии);

в) копии правоустанавливающих документов на объект (при наличии);

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

д) документы, подтверждающие расположение объекта в зоне с особыми условиями использования территорий или на территориях общего пользования либо в полосах отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения (в случае расположения объекта на указанной территории);

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

2.9. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 2.8, комиссия направляет информационное письмо с приложением акта осмотра объекта, указанного в пункте 2.8 настоящего Порядка, в следующие органы и организации:

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

- Управление Федеральной налоговой службы по Воронежской области;

- Территориальное управление Федерального агентства по управлению государственным имуществом в Воронежской области;

- Министерство строительства Воронежской области;

- Инспекция государственного строительного надзора Воронежской области;

- ресурсоснабжающие организации;

- органы технической инвентаризации.

Информационное письмо должно содержать наименование, место нахождения, дату государственной регистрации в качестве юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, 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.

2.10. Администрация Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня составления акта включает сведения об объекте в Реестр объектов самовольного строительства (далее Реестр).

Реестр ведется администрацией Новокриушанского сельского поселения в отношении объектов, расположенных на территории Новокриушанского сельского поселения, в электронном виде и размещается на официальном сайте администрации Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://novokriushanskoe-r20.gosweb.gosuslugi.ru/> по форме, согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

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

3.1. Организация работы по сносу самовольных построек на территории Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области осуществляется на основании вступившего в силу судебного акта о признании постройки самовольной и подлежащей сносу.

3.2. Для инициирования судебного разбирательства о признании постройки самовольной и подлежащей сносу администрация Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области в течение 10 (десяти) рабочих дней со дня составления акта осмотра объекта, обеспечивает подготовку и подачу в соответствующий суд искового заявления о признании постройки самовольной и подлежащей сносу с заявлением об обеспечении иска в виде запрета совершать определенные действия, касающиеся предмета спора и (или) иные обеспечительные меры.

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 иском заявлением продлевается на срок, необходимый для получения указанных документов, но не более чем на 20 (двадцать) рабочих дней.

3.3. При удовлетворении исковых требований, после вступления в законную силу судебного акта о сносе самовольной постройки, администрация Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области осуществляет мероприятия, направленные на исполнение судебного акта в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве".

ПОЛОЖЕНИЕ

о комиссии по вопросам самовольного строительства на территории
Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района
Воронежской области

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение определяет порядок работы комиссии по вопросам самовольного строительства на территории Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области (далее - комиссия).

2. Компетенция комиссии

2.1. Комиссия создается для выявления объектов самовольного строительства, проведения мероприятий по пресечению самовольного строительства и организации работ по сносу самовольных построек, созданных (возведенных) на территории Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области.

2.2. Права и обязанности комиссии определяются Порядком выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области (далее – Порядок).

3. Организация работы комиссии

3.1. Комиссия является коллегиальным органом, персональный состав которого утверждается правовым актом администрации Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области.

3.2. Численный состав комиссии не может быть менее 5 человек. Председатель, заместитель председателя и секретарь комиссии назначаются администрацией Новокриушанского сельского поселения из числа членов комиссии.

В состав комиссий могут включаться представители органов государственной власти, отраслевых подразделений администрации Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области и организаций, по согласованию с данными органами и организациями.

3.3. Работой комиссии руководит председатель комиссии, а в его отсутствие - заместитель председателя комиссии.

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 комиссиями 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.

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

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

3.9. Материально-техническое обеспечение работы комиссии осуществляет администрация Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области.

СОСТАВ

комиссии по пресечению самовольного строительства и принятию мер по
сносу самовольных построек на территории Новокриушанского сельского поселения
Калачеевского муниципального района Воронежской области

<u>Барафанова Наталья Михайловна</u> (Ф.И.О.)	- председатель комиссии, глава Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области;
<u>Крикунова Галина Николаевна</u> (Ф.И.О.)	- заместитель председателя, главный специалист администрации Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области;
<u>Холодкова Татьяна Николаевна</u> (Ф.И.О.)	- секретарь комиссии, старший инспектор по вопросам землепользования администрации Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области;

Члены комиссии:

<u>Лопатин Алексей Сергеевич</u> (Ф.И.О.)	- депутат Совета народных депутатов Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области
<u>Гревцев Сергей Васильевич</u> (Ф.И.О.)	- депутат Совета народных депутатов Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района Воронежской области;
<u>Шульгина Марина Николаевна</u> (Ф.И.О.)	- Начальник сектора по архитектуре и градостроительству администрации Калачеевского муниципального района (по согласованию);

Приложение 1
к порядку выявления и пресечения
самовольного строительства
УТВЕРЖДАЮ
председатель комиссии по
вопросам самовольного
строительства на территории
Новокриушанского сельского поселения
Калачеевского муниципального района
Воронежской области

(Ф.И.О.)
" ____ " _____ 20__ г.

М.П.

Протокол
по результатам обхода (объезда) или проверки сообщения о факте
незаконного строительства (реконструкции)

полное наименование муниципального образования " ____ " _____ 20__ г.

Члены комиссии по вопросам самовольного строительства на территории
полное наименование муниципального образования в составе:

(Ф.И.О., должность)

(Ф.И.О., должность)

(Ф.И.О., должность)

произвели _____ обследование _____ территории _____ в
границах: _____
в результате обследования установлено:

адрес объекта	признаки самовольной постройки*
	*если выявлены – перечислить * не выявлены

Подписи членов комиссии:

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

Председатель комиссии по вопросам самовольного
строительства на территории (наименование муниципального образования)

Приложение 2 к Порядку
выявления и пресечения
самовольного строительства

УТВЕРЖДАЮ
председатель комиссии по
вопросам самовольного
строительства на территории
Новокриушанского сельского поселения
Калачеевского муниципального района
Воронежской области

" ____ " _____ 20__ г. (Ф.И.О.)

М.П.

АКТ
осмотра объекта самовольного строительства

" ____ " _____ 20__ г.

Время: _____

Члены комиссии по вопросам самовольного строительства на территории
полное наименование муниципального образования в составе:

(Ф.И.О., должность)

(Ф.И.О., должность)

(Ф.И.О., должность)

произвели обследование объекта: _____, _____,
наименование _____ объекта:

адрес _____ (адресный _____ ориентир) _____, _____, _____
_____ объекта:

кадастровый _____, _____, _____
_____ номер:

1. Сведения о правообладателе земельного участка:

(в отношении юридических лиц - наименование и местонахождение,
индивидуальный номер налогоплательщика, основной государственный
регистрационный номер; в отношении физических лиц - фамилию, имя, отчество и
адрес места жительства лица, телефоны / если застройщик (правообладатель) не
установлен: указывается: « не установлен»)

2. Сведения о земельном участке:

2.1 _____
(реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок)

2.2.

(вид разрешенного использования земельного участка)

2.3.

(сведения о нахождении земельного участка в зонах с особыми условиями использования территории или территории общего пользования либо полосы отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения)

3. Сведения о правообладателе (застройщике) объекта:

(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»)

4. Сведения об объекте:

4.1.

(реквизиты правоустанавливающих документов на объект)

4.2.

(вид объекта; вид использования объекта)

4.3.

(сведения о наличии, либо отсутствии разрешения на строительство и в случае наличия, реквизиты такого разрешения)

4.4.

(соответствие объекта виду разрешенного использования земельного участка)

4.5.

(необходимость получения разрешения на строительство объекта)

4.3.

(сведения о нахождении объекта в зонах с особыми условиями использования территории или территории общего пользования либо полосы отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения)

5.Состояние

объекта:

(описание выполненных/ выполняемых работ с указанием их характера: строительство, реконструкция)

6. В результате осмотра установлено:

(содержание выявленных нарушений со ссылкой на нормативные правовые акты)

(подпись)

(Ф.И.О., должность)

(подпись)

(Ф.И.О., должность)

(подпись)

(Ф.И.О., должность)

Примечание. К акту осмотра объекта самовольного строительства в обязательном порядке прилагаются обосновывающие его материалы.

Председатель комиссии по вопросам самовольного
строительства на территории (наименование муниципального образования)

РЕЕСТР

выявленных объектов самовольного строительства на территории
Новокриушанского сельского поселения Калачеевского муниципального района
Воронежской области

N п/ п	Дата выявления объекта самовольн ого строительс тва	Наименова ние объекта самовольн ого строительс тва с указанием адреса (адресного ориентира) , местонахо ждения	Наименова ние территории (зона), в пределах которой создана (возведена) самовольн ая постройка	Дата предъявле ния искового заявления о сносе в суд	Резуль тат рассмо трения	Дата возбужде ния исполнит ельного производ ства	Результат исполнен ия
1	2	3	4	5	6	7	8

Председатель комиссии
по вопросам самовольного
строительства на территории
Новокриушанского сельского поселения
Калачеевского муниципального района Воронежской области _____