



**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕХОВ
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

РЕШЕНИЕ

Об утверждении Порядка выявления самовольно построенных объектов на территории городского округа Чехов и принятия мер по их сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями

В соответствии с Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом городского округа Чехов

**СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЧЕХОВ РЕШИЛ:**

1. Утвердить Порядок выявления самовольно построенных объектов на территории городского округа Чехов и принятия мер по их сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями (прилагается).
2. Решение Совета депутатов городского округа Чехов от 26.04.2018 № 57/4-2018 "Об утверждении Порядка выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории городского округа Чехов" признать утратившим силу.
3. Направить настоящее решение для подписания и обнародования в средствах массовой информации Главе городского округа Чехов Кононовой М.В.
4. Разместить настоящее решение на официальном сайте Администрации городского округа Чехов в сети Интернет.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Председателя комиссии по развитию инфраструктуры округа Совета депутатов городского округа Чехов Рыжкова А.Н.

Утвержден
решением Совета депутатов
городского округа Чехов
от _____ № _____

**Порядок
выявления самовольно построенных объектов
на территории городского округа Чехов
и принятия мер по их сносу или приведению в соответствие с
установленными требованиями**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок регламентирует процедуры, связанные с выявлением самовольно построенных объектов капитального и некапитального строительства, в том числе объектов незавершенного строительства на территории городского округа Чехов (далее - самовольная постройка), и принятием мер по их сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями на территории городского округа Чехов.

1.2. 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», Уставом городского округа Чехов.

2. Порядок выявления самовольной постройки

2.1. В целях выявления самовольной постройки в городском округе Чехов создается комиссия по вопросам выявления самовольно построенных объектов, в том числе объектов незавершенного строительства (далее - Комиссия).

Комиссия является коллегиальным органом и создается Администрацией городского округа Чехов.

2.2. Выявление самовольной постройки осуществляется членами Комиссии путем объезда (обхода) территорий городского округа Чехов, 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, в том числе осуществляющих муниципальный земельный контроль.

2.3. Сообщения, указанные в пункте 2.2 настоящего Порядка, подлежат регистрации в день их поступления в Администрацию городского округа Чехов.

2.4. Объезды (обходы) территорий городского округа Чехов осуществляются членами Комиссии в соответствии с ежеквартальными планами-графиками, утверждаемыми председателем Комиссии.

Планы-графики объездов (обходов) территорий городского округа Чехов

составляются таким образом, чтобы в течение квартала объездами (обходами) была охвачена вся территория городского округа Чехов.

2.5. В процессе объезда (обхода) члены Комиссии осуществляют внешний осмотр, фото- и (или) видеосъемку земельных участков, расположенных на них построенных (строящихся) объектов (далее - объекты), 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 документов, разрешающих строительство (реконструкцию) таких объектов в Администрации городского округа Чехов 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.

2.6. В течение 20 рабочих дней со дня проведения указанных мероприятий Комиссия осуществляет в отношении каждого осмотренного Комиссией земельного участка и находящегося на нем объекта сбор следующих документов и сведений:

- о правообладателе земельного участка и установленном виде разрешенного использования земельного участка;
- о видах разрешенного использования земельного участка, предусмотренных для данной территориальной зоны Правилами землепользования и застройки территории (части территории) городского округа Чехов;
- о наличии документов, разрешающих строительство (реконструкцию) или размещение объекта в случае, если такие документы 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 Чехов соответствующих документов и сведений Комиссия запрашивает их в порядке межведомственного взаимодействия.

2.7. 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.

2.8. В случае выявления объекта самовольного капитального строительства, Комиссия направляет соответствующую информацию с приложением протокола и иных материалов, полученных в результате проверки, в орган, осуществляющий муниципальный земельный контроль для проведения контрольных мероприятий.

В случае выявления объекта самовольного строительства, не являющегося объектом капитального строительства, Комиссия направляет информацию с приложением протокола и иных материалов, полученных в результате проверки, в адрес Главы городского округа Чехов для принятия решения о его сносе в установленном порядке.

Направляемая информация должна содержать (при наличии) 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.

2.9. Комиссия в течение 5 рабочих дней со дня выявления соответствующего объекта включает сведения об объекте в Реестр объектов самовольного строительства (далее - Реестр).

Реестр ведется Комиссией по форме, установленной приложением 3 к настоящему Порядку, в отношении объектов, расположенных на территории городского округа Чехов, в электронном виде и размещается на официальном сайте Администрации городского округа Чехов в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

3. Организация работы, направленной на снос самовольных построек или их приведение в соответствие с установленными требованиями в судебном порядке

3.1. Организация работы по сносу самовольных построек или их приведению в соответствие с установленными требованиями, за исключением самовольных построек, указанных в разделе 4 настоящего Порядка, осуществляется на основании вступившего в законную силу судебного акта о признании постройки самовольной и подлежащей сносу.

3.2. Администрация городского округа Чехов, в течение срока, установленного Градостроительным кодексом РФ, обеспечивает подготовку и подачу в соответствующий суд искового заявления о признании постройки самовольной и подлежащей сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями, с заявлением об обеспечении иска в виде запрета совершать определенные действия, касающиеся предмета спора и (или) иных обеспечительных мер.

3.3. При удовлетворении исковых требований после вступления в законную силу судебного акта о сносе самовольной постройки или её приведении в

соответствие с установленными требованиями, Администрация городского округа Чехов осуществляет мероприятия, направленные на исполнение судебного акта в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве".

4. Организация работы, направленной на снос самовольных построек или их приведение в соответствие с установленными требованиями на основании решения Администрации городского округа Чехов

4.1. Организация работы по сносу самовольных построек 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, или работы по сносу самовольной постройки или её приведению в соответствие с установленными требованиями, в случае, 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 этого разрешения установлены в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта, осуществляется на основании постановления Администрации городского округа Чехов (далее - Решение).

4.2. Решение о сносе самовольной постройки либо о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями, принимается Администрацией городского округа Чехов в порядке, установленном законом.

4.3. Срок для сноса самовольной постройки устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем три месяца и более чем двенадцать месяцев, срок для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем шесть месяцев и более чем три года.

4.4. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения Администрация городского округа Чехов направляет его копию лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице - правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

4.5. В случае, если лица, указанные в пункте 4.4. настоящего Порядка, не были выявлены, Администрация городского округа Чехов обязана:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном Уставом городского округа Чехов для опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки **либо о сносе самовольной постройки** или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на своем официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

По истечении срока, указанного в Решении, Комиссия осуществляет повторный осмотр места расположения самовольной постройки с целью установления факта исполнения Решения с составлением повторного акта осмотра объекта.

4.6. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, 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.

4.7. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется Администрацией городского округа Чехов в следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте Администрации городского округа Чехов в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в пункте 4.6. настоящего Порядка, не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или Администрации городского округа Чехов о сносе самовольной постройки либо решением суда или Администрации городского округа Чехов о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в пункте 4.6. настоящего Порядка, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32. Градостроительного кодекса РФ, 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 Администрации городского округа Чехов о сносе самовольной постройки либо решением суда или Администрации городского округа Чехов о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в пункте 4.6. настоящего Порядка, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32. Градостроительного кодекса РФ, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

Решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями, в случаях, предусмотренных настоящим пунктом, должно быть принято в течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в подпунктах 1-3 настоящего пункта.

4.8. 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).

В случае осуществления сноса самовольной постройки, являющейся объектом капитального строительства, или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, с которым Администрацией городского округа Чехов заключен договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, указанное лицо выполняет функции застройщика.

Снос самовольных построек, не являющихся объектами капитального строительства, осуществляется лицом, с которым Администрацией городского округа Чехов заключен договор о сносе самовольной постройки, без учета норм, установленных статьями 55.30. и 55.31. Градостроительного кодекса РФ.

4.9. В целях охраны общественного порядка в месте производства работ по сносу, Администрация городского округа Чехов уведомляет ОМВД по городскому округу Чехов о дате и времени сноса объекта самовольного строительства не позднее чем за 5 рабочих дней до начала осуществления таких работ.

4.10. Администрация городского округа Чехов по завершении работ по сносу составляет 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 Чехов.

4.11. Администрация городского округа Чехов после составления акта о сносе самовольной постройки перемещает предмет хранения для его хранения и обеспечения возврата его правообладателю.

4.12. Правообладатель предмета хранения в целях возврата ему указанного имущества обращается с заявлением о возврате ему предмета хранения в Администрацию городского округа Чехов.

4.13. При осуществлении сноса самовольной постройки в случаях, предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 4.7. настоящего Порядка, Администрация городского округа Чехов вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в пункте 4.6. настоящего Порядка, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом Администрация городского округа Чехов имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями.

К таким расходам, в том числе относятся:

- расходы на публикацию информационных сообщений, установку информационного щита;

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

При отсутствии добровольного возмещения расходов, Администрация городского округа Чехов обращается за их взысканием в судебном порядке.

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

4.15. Невостребованное имущество, находящееся на хранении в месте временного хранения, по истечении двух месяцев со дня сноса (демонтажа) обращается в муниципальную собственность в порядке, предусмотренном статьями 225, 226 Гражданского кодекса РФ, и затем реализуется с целью возмещения расходов, связанных со сносом самовольных построек, переносом иных объектов и их хранением в порядке, установленном действующим законодательством.

4.16. Все возникающие споры разрешаются в судебном порядке в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

Приложение № 1
к Порядку выявления самовольно
построенных объектов
на территории городского округа Чехов
и принятия мер по их сносу или приведению
в соответствие с установленными
требованиями

Форма

УТВЕРЖДАЮ:
председатель комиссии по вопросам
выявления самовольно построенных объектов,
в том числе объектов незавершенного строительства

(Ф.И.О.)
"__" _____ 20__ г.
М.П.

ПРОТОКОЛ

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

"__" _____ 20__ г.

Члены комиссии по вопросам самовольного строительства на территории
городского округа Чехов 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, какие признаки, если не выявлены, -
сделать запись: "не выявлены".

Подписи членов комиссии:

Примечание.

К протоколу приобщаются материалы фото- или видеосъемки осмотра объекта
и документы, полученные в соответствии с пунктом 8 раздела 2 Порядка выявления самовольно
построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов.

Приложение № 2
к Порядку выявления самовольно
построенных объектов
на территории городского округа Чехов
и принятия мер по их сносу или приведению
в соответствие с установленными
требованиями

Форма

УТВЕРЖДАЮ:
председатель комиссии по вопросам
выявления самовольно построенных объектов,
в том числе объектов незавершенного строительства

" __ " _____ 20__ г.
М.П. (Ф.И.О.)

АКТ
осмотра объекта самовольного строительства

" __ " _____ 20__ г. Время: _____

Члены комиссии по вопросам самовольного строительства на территории
городского округа Чехов в составе:

(Ф.И.О., должность)

(Ф.И.О., должность)

(Ф.И.О., должность)

произвели обследование 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 - фамилия, 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 - фамилия, 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 (иного документа)

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.)

(подпись) (Ф.И.О.)

(подпись) (Ф.И.О.)

Примечание.

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

Приложение № 3
к Порядку выявления самовольно
построенных объектов
на территории городского округа Чехов
и принятия мер по их сносу или приведению
в соответствие с установленными требованиями

Реестр выявленных объектов самовольного строительства							
№ п/п	1	2	3	4	5	6	7
	Дата выявлен ия объекта самовол ьного строите льства	Наименование объекта самовольного строительства и его тип	Адрес объекта самовольного строительства	Сведения о правообладателя х земельного участка и объектах самовольного строительства, целях предоставления земельного участка	Сведения о расположении объекта относительно зон с особыми условиями использования территории или территории общего пользования либо полосы отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения	Сведения о наличии выданных разрешений на строительство (реконструкцию) объекта и акта ввода объекта в эксплуатацию (иных документов) в случае, если такое разрешение или акт требуются/зарегистриро ванных градостроительных планов земельных участков. Утвержденной документации по планировке территории	Сведения о соответствии объекта виду разрешенного использования земельного участка, иным градостроительным нормам и правилам
1							
2...							

Приложение № 4
к Порядку выявления самовольно
построенных объектов
на территории городского округа Чехов
и принятия мер по их сносу или приведению
в соответствие с установленными
требованиями

_____ " __ " _____ 20 __ г.

**Акт _____
о сносе самовольной постройки**

Настоящим актом подтверждается, что _____ 20 __ г. по адресу:

на основании _____

была снесена самовольная постройка: _____

(наименование, характеристики, индивидуализирующие признаки объекта)
Владельцем вышеуказанного объекта является _____

(наименование юридического лица либо фамилия, имя и отчество физического лица,
индивидуального предпринимателя, являющегося владельцем объекта (или "не установлен").
Владелец вышеуказанного объекта уведомлен о демонтаже в установленном порядке:

(реквизиты письменного уведомления или средства массовой информации, содержащего
решение о планируемом сносе)

Снос произведен в присутствии следующих лиц:

(наименование юридического лица либо фамилия, имя отчество физического лица,
индивидуального предпринимателя, являющегося владельцем объекта (если присутствует),
фамилии, инициалы, подпись лиц, присутствовавших при сносе)

Снос произведен _____
Вскрытие самовольной постройки объекта осуществлено _____

Обнаружено имущество (согласно прилагаемой описи) /Не обнаружено.

Демонтированный объект подлежит эвакуации/утилизации с согласия собственника

Акт о сносе составлен с использованием средств фото-, и (или) видеофиксации, материалы
которых являются неотъемлемой частью настоящего акта.

Прилагаемые документы:

Владелец снесенного объекта:

(замечания по состоянию и составу имущества)

(подпись) (фамилия, инициалы)
Лицо, осуществившее снос:

(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)
Представитель Администрации ГО Чехов:

(должность) (подпись) (фамилия, инициалы)