РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ

КАРАЧАЕВО-ЧЕРКЕССКАЯ РЕСПУБЛИКА

АДМИНИСТРАЦИЯ ЗЕЛЕНЧУКСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | ст. Зеленчукская | | |  | | |
|  | |  | | | № | | |
| Об утверждении Положения о порядке выявления и пресечения фактов самовольного строительства объектов капитального строительства на территории Зеленчукского муниципального района | | |  | | |

В целях предотвращения и пресечения фактов самовольного строительства объектов капитального строительства, усиления контроля за соблюдением гражданами и юридическими лицами градостроительного и земельного законодательства Российской Федерации на территории Зеленчукского муниципального района, руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом Зеленчукского муниципального района

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить [Положение](#P31) о порядке выявления и пресечения фактов самовольного строительства объектов капитального строительства на территории Зеленчукского муниципального района согласно приложению.

2. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Зеленчукского муниципального района, курирующего вопросы архитектуры и градостроительства.

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня официального опубликования (обнародования) в установленном порядке.

Глава администрации

Зеленчукского муниципального района С.И. Самоходкин

Приложение

к постановлению

администрации Зеленчукского

муниципального района

от 2017 №

Положение

о порядке выявления и пресечения фактов самовольного строительства

объектов капитального строительства на территории Зеленчукского муниципального района

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение разработано с целью выявления и пресечения самовольного строительства в отношении объектов капитального строительства (реконструкции), созданных на земельных участках, расположенных на территории Зеленчукского муниципального района, не отведенных для этих целей, либо созданных без получения разрешений на строительство, выдача которых находится в компетенции муниципального района, или возведенных с отступлением от требований градостроительного плана земельного участка и разрешения на строительство, а также с нарушением градостроительных норм и правил, требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий (далее – объект самовольного строительства).

1.2. Самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей, в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных норм и правил (далее-самовольная постройка).

1.3. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

1.4. Снос самовольной постройки и освобождение занятого под самовольную постройку земельного участка (далее - самовольно занятый земельный участок) с приведением в соответствие с его функциональным назначением проводится лицом, осуществившим постройку, кроме случаев признания судом права собственности на самовольную постройку в соответствии с гражданским законодательством.

2. Порядок выявления объектов самовольного строительства

2.1. Выявление объектов самовольного строительства на территории Зеленчукского муниципального района осуществляется комиссией по выявлению и пресечению самовольного строительства (далее - Комиссия) при:

а) визуальном обследовании вновь строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства, проводимом отделом архитектуры и градостроительства администрации Зеленчукского муниципального района не реже 1 раза в квартал в соответствии с утвержденными планами-графиками, которые утверждаются не позднее 5 дней до начала следующего квартала;

б) рассмотрении заявлений и обращений органов местного самоуправления, граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, в том числе чьи права и интересы были нарушены возведением объектов самовольного строительства (самовольным занятием земельных участков);

в) проведении проверок муниципального земельного контроля за использованием земель на территории Зеленчукского муниципального района отделом сельского хозяйства, охраны окружающей среды и земельных отношений администрации Зеленчукского муниципального района (в сроки, указанные в плане проверок соблюдения земельного законодательства, либо при проведении внеплановых проверок);

г) при обращении административной комиссии по выявленным фактам административных правонарушений в области градостроительства.

2.2. В случае выявления самовольных построек, возведение которых осуществляется неустановленными лицами, информация о самовольном строительстве направляется в органы внутренних дел для оказания содействия в установлении лиц, осуществляющих строительство.

3. Рассмотрение вопросов по пресечению

самовольного строительства

3.1. Рассмотрение вопросов по пресечению самовольного строительства на территории Зеленчукского муниципального района осуществляет Комиссия.

3.2. Подготовку документов к заседаниям Комиссии осуществляет отдел архитектуры и градостроительства администрации Зеленчукского муниципального района, в случае необходимости запрашивает и получает от юридических и физических лиц необходимую информацию и направляет на заседание Комиссии следующие документы:

3.2.1 сведения Единого государственного реестра прав на земельный участок, на котором осуществлено самовольное строительство, и объект капитального строительства (при наличии);

3.2.2 кадастровый паспорт на объект капитального строительства или уведомление об отсутствии сведений в Едином государственном реестре объектов капитального строительства;

3.2.3 акт обследования по форме согласно приложению 1 к настоящему Положению, фотография объекта капитального строительства.

3.3. По итогам рассмотрения представленных документов Комиссия признает объект капитального строительства обладающим (не обладающим) признаками самовольной постройки в соответствии с действующим законодательством.

3.4. В случае признания объекта обладающим признаками самовольной постройки Комиссия принимает следующие решения:

3.4.1 о признании объекта капитального строительства обладающим признаками самовольной постройки и направлении застройщику извещения об устранении нарушений (регистрируется в соответствующем журнале), с указанием срока, в течение которого рекомендовано осуществить демонтаж возведенных конструкций и восстановление (рекультивацию) земельного участка, на котором осуществлено строительство, либо привести объект в соответствие с требованиями проектной документации (в случае строительства (реконструкции) объекта с отклонениями от параметров, указанных в разрешении на строительство, по форме согласно приложению 2 к настоящему Положению);

3.4.2 о необходимости направления материалов, подтверждающих признаки самовольного строительства, в органы Государственного строительного надзора для рассмотрения в порядке, установленном действующим законодательством Российской Федерации;

3.4.3 о необходимости направления в судебные органы искового заявления о признании объекта капитального строительства (его части) самовольной постройкой и его сносе, в случае неисполнения застройщиком решения Комиссии о добровольном сносе самовольно возведенного объекта капитального строительства, в том числе восстановления (рекультивации) территории в срок, указанный в извещении застройщику, в соответствии с подпунктом 3.4.1 настоящего Положения;

3.4.4 информировать лицо, осуществившее самовольную постройку, либо лицо, приобретшее указанное строение без законных оснований, о его праве на обращение в судебные органы для признания прав собственности на самовольную постройку в соответствии с действующим законодательством.

3.5. Исковые заявления о признании объектов капитального строительства самовольными постройками, их сносе и восстановлении (рекультивации) территории за счет средств застройщика, осуществляющего самовольное строительство, в судебные органы подготавливаются и направляются юридическим отделом и отделом архитектуры и градостроительства администрации Зеленчукского муниципального района.

Документы (акты обследования, фотоматериалы, решение Комиссии), необходимые для подготовки и направления юридическим отделом администрации Зеленчукского муниципального района искового заявления в суд, в соответствии с требованиями ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации предоставляются отделом архитектуры и градостроительства администрации Зеленчукского муниципального района после принятия Комиссией решения.

3.6. Демонтаж самовольно строящегося (построенного) объекта и восстановление (рекультивация) земельного участка, на котором осуществлено строительство, либо приведение объекта в соответствие с требованиями технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий осуществляется на основании вступивших в законную силу судебных решений в порядке, определенном действующим законодательством Российской Федерации.

Управделами администрации

Зеленчукского муниципального района Ф.А.Кагиева

Приложение 1

к Положению о порядке

выявления и пресечения фактов

самовольного строительства

объектов капитального строительства на территории Зеленчукского муниципального района

АКТ N \_\_\_\_

ОСМОТРА ОБЪЕКТА КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

"\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Мною,\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указывается должность, Ф.И.О. лица, осуществляющего осмотр)

в присутствии \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указывается должность, Ф.И.О. лица, присутствующего

при осмотре)

проведен осмотр объекта капитального строительства: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указывается видимое

назначение объекта)

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указывается почтовый или строительный адрес

объекта капитального строительства)

В результате осмотра установлено, что на земельном участке

по вышеуказанному адресу осуществлено (осуществляется) строительство

-------------------------------------------------

(реконструкция) объекта капитального строительства с признаками

---------------------

(ненужное зачеркнуть)

нарушения действующего законодательства, а именно: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

(указывается нарушение (без соответствующего

разрешения и/или с отклонениями от параметров,

указанных в разрешении на строительство)

Лицо, осуществляющее (осуществившее) строительство объекта

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

(указывается Ф.И.О., адрес, телефон лица, осуществившего строительство)

Принадлежность (вид права) земельного участка: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Разрешение на строительство: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указывается наличие, реквизиты разрешения)

Градостроительный план земельного участка:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указывается наличие, реквизиты)

В результате осмотра выявлены признаки нарушения действующего

законодательства, ответственность за которое предусмотрена ч. \_\_\_ ст. \_\_\_\_

Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Акт составил: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указывается должность,

Ф.И.О. составившего акт)

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

(подпись составившего акт)

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

(подпись присутствующего при осмотре)

Приложение к акту:

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

Приложение 2

к Положению о порядке

выявления и пресечения фактов

самовольного строительства

объектов капитального строительства на территории Зеленчукского муниципального района

ИЗВЕЩЕНИЕ N \_\_\_\_\_

ОБ УСТРАНЕНИИ НАРУШЕНИЙ

"\_\_\_\_" \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г. \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Выдано \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указывается Ф.И.О. физического лица или наименование

юридического лица, Ф.И.О., должность руководителя)

проживающему (находящемуся) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указывается адрес регистрации)

в отношении\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_,

(указывается видимое назначение объекта)

расположенного по адресу \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(указывается почтовый или строительный

адрес объекта капитального строительства)

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

В результате осмотра объекта капитального строительства установлено

следующее: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

(указывается нарушение (без соответствующего разрешения

и/или с отклонениями от параметров, указанных в разрешении

на строительство)

Предлагаю в срок до «\_\_\_\_»\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_г.:

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

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

(указываются рекомендуемые меры по устранению нарушения)

Особые условия (при наличии) \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

О намерениях в выполнении мероприятий, рекомендованных настоящим

извещением, прошу уведомить администрацию Зеленчукского муниципального района (отдел архитектуры и градостроительства, каб.№ 27) в срок до \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

В случае отсутствия информации об исполнении работ по демонтажу объекта капитального строительства (или его части), восстановлению (рекультивации) территории в установленные сроки, информирую Вас о необходимости направления администрацией Зеленчукского муниципального района в судебные органы искового заявления о признании объекта капитального строительства (его части) самовольной постройкой, демонтаже самовольно возведенного объекта в принудительном порядке.

Извещение составил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О. должностного лица,

составившего извещение)

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

(дата, подпись)

Извещение получил \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность лица,

принявшего извещение,

или отметка о направлении

извещения почтой, дата)