**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ**

**АДМИНИСТРАЦИЯ**

**КОМИССАРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ**

**КРАСНОСУЛИНСКОГО РАЙОНА**

**РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.08.2018 г. № 87 х. Лихой

Об утверждении порядка выявления,   
пресечения самовольного строительства   
гражданами и принятия мер по сносу   
самовольных построек на территории   
Комиссаровского сельского поселения

В целях предотвращения самовольного строительства на территории Комиссаровского 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 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава Комиссаровского сельского поселения.

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок выявления, пресечения самовольного строительства гражданами и принятия мер по сносу самовольных построек на территории Комиссаровского сельского поселения.  
2. Настоящее постановление вступает в законную силу с момента его опубликования.  
3. Разместить настоящее постановление в сети Интернет на официальном сайте администрации Комиссаровского сельского поселения. [http://spkomissarovskoe.ru](http://spkomissarovskoe.ru/)

4. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава Администрации

Комиссаровского

сельского поселения А.С. Ковалев

Приложение № 1

к постановлению

Администрации

Комиссаровского сельского поселения

от 10.08.2018. № 87

**Порядок выявления, пресечения самовольного строительства гражданами** **и принятия мер по сносу самовольных построек**  
**на территории Комиссаровского сельского поселения**

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории Комиссаровского сельского поселения (далее – Порядок) регламентирует процедуры выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории Комиссаровского сельского поселения.

2. Порядок выявления и пресечения самовольного строительства

2.1. В целях выявления объектов самовольного строительства администрацией поселения создается комиссия по вопросам самовольного строительства.  
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 поселения осуществляются комиссией не реже 1 раза в квартал в соответствии с утвержденными планами-графиками.  
Планы-графики объездов (обходов) территории поселения составляются таким образом, чтобы в течение квартала объездами (обходами) была охвачена вся территория поселения.   
Планы-графики объездов (обходов) территории поселения, утверждаются не позднее, чем за 30 дней до начала следующего квартала.  
2.4. При поступлении в администрацию поселения сообщения о фактах незаконного строительства (реконструкции) объекта, комиссия в течение 30 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 поселения.  
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 поселения 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 15 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 поселения 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 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 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 3 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 Ростовской 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 3 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 Ростовской области; Инспекцию Федеральной налоговой службы по Ростовской области в Красносулинском районе; Комитет по управлению государственным имуществом Ростовской области в Красносулинском районе; Комитет строительства Ростовской области; отдел Архитектуры и строительства Красносулинского района; ресурсоснабжающие организации; органы технической инвентаризации.  
Информационное письмо должно содержать фамилию, имя, отчество, адрес места жительства, дату и место рождения физического лица; 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 поселения в течение 3 рабочих дней со дня составления акта включает сведения об объекте в Реестр объектов самовольного строительства (далее Реестр).   
Реестр ведется администрацией поселения в отношении объектов, расположенных на территории поселения, в электронном виде и размещается на официальном сайте администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», 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, 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 поселения в течение 15 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 исковым заявлением продлевается на срок, необходимый для получения указанных документов, но не более чем на 30 рабочих дней.

Приложение № 1

к постановлению

Администрации

Комиссаровского сельского поселения

от 10.08.2018. № 87

**Состав комиссии по вопросам выявления и пресечения самовольного строительства на территории муниципального образования «Комиссаровское сельское поселение»**

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Председатель комиссии:  Глава Администрации Комиссаровского  сельского поселения\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Заместитель председателя комиссии:  Ведущий специалист по вопросам  имущественных и земельных отношений\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Члены комиссии:  Главный специалист \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Специалист по благоустройству\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ |  |
|  | |
|  | |
|  |  |
|  |  |
|  |  |