



## АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЛОСИНО-ПЕТРОВСКИЙ

---

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от \_\_\_\_\_

№ \_\_\_\_\_

Об утверждении Порядка выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории городского округа Лосино-Петровский

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», Законом Московской области от 30.12.2014 № 191/2014-ОЗ «О благоустройстве в Московской области», Протест №7-01-01-2019 от 29.09.2019, руководствуясь Уставом городского округа Лосино-Петровский, постановляю:

1. Утвердить Порядок выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории городского округа Лосино-Петровский.

2. Опубликовать настоящее постановление в еженедельной общественнополитической газете «Городские вести» и разместить на официальном сайте администрации городского округа Лосино-Петровский в сети Интернет.

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации городского округа Лосино-Петровский В.М. Косолапова.

Глава городского округа

И.Ю. Курданин

## ПОРЯДОК

выявления самовольно построенных объектов капитального строительства  
и принятия мер по сносу таких объектов на территории городского округа  
Лосино-Петровский

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории городского округа Лосино-Петровский (далее - Порядок) регламентирует процедуры, связанные с выявлением самовольно построенных объектов капитального строительства (далее – самовольная постройка) и принятием мер по сносу таких объектов на территории городского округа Лосино-Петровский.

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», иными федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

### 2. Порядок выявления самовольной постройки

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

Комиссия является коллегиальным органом, состав которой утверждается главой городского округа Лосино-Петровский.

2.2. Выявление объектов самовольного строительства в городском округе Лосино-Петровский осуществляется в рамках муниципального земельного контроля на основании плановых (рейдовых) осмотров в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

2.3. В процессе плановых (рейдовых) осмотров уполномоченные должностные лица органа муниципального контроля осуществляют внешний осмотр, фотосъемку земельных участков, расположенных на них построенных (строящихся) объектов (далее объекты), фиксацию действий третьих лиц по строительству, реконструкции или использованию таких объектов.

По результатам плановых (рейдовых) осмотров, уполномоченными должностными лицами органа муниципального контроля оформляется акт обследования

земельного участка с приложением фотоматериала и направляется в Комиссию для дальнейшей работы.

2.4. Соответствующей Межведомственной комиссией при администрации городского округа Лосино-Петровский осуществляется осмотр зданий, сооружений, расположенных на территории городского округа Лосино-Петровский в целях оценки их технического состояния и надлежащего технического обслуживания. По результатам проведения визуального осмотра принимается одно из следующих решений и составляется акт осмотра зданий (сооружений):

о соответствии технического состояния и технического обслуживания зданий (сооружений) требованиям технических регламентов и проектной документации зданий (сооружений);

о несоответствии технического состояния и технического обслуживания зданий (сооружений) требованиям технических регламентов и проектной документации зданий (сооружений), с рекомендациями по устранению в установленный срок.

В случае невыполнения в установленный срок застройщиком рекомендаций указанные акты осмотра зданий (сооружений) направляются в Комиссию для дальнейшей работы.

2.5. Комиссия в течение 20 рабочих дней со дня получения вышеуказанных актов осуществляет в отношении каждого осмотренного земельного участка, а также зданий и сооружений сбор следующих документов и сведений:

- о правообладателе земельного участка и целях предоставления земельного участка;
- о необходимости получения разрешения на строительство;
- о наличии разрешения на строительство (реконструкцию) объекта и акта ввода объекта в эксплуатацию, в случае если такое разрешение или акт 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 Лосино-Петровский соответствующих документов и сведений, Комиссия запрашивает в рамках межведомственного взаимодействия такие документы и сведения в соответствующих органах государственной власти и органах местного самоуправления.

2.6. По результатам проверки поступивших материалов Комиссией составляется протокол по результатам проведенной проверки по факту незаконного строительства (далее – Протокол) (приложение № 1 Порядку). Протокол утверждается председателем Комиссии и подписывается членами Комиссии.

К протоколу приобщаются материалы фото и (или) видеосъемки осмотра объекта и документы, полученные в результате проверки.

2.7. Комиссия направляет информационное письмо с приложением Протокола и материалов, полученных в результате проверки, в адрес главы городского округа Лосино-Петровский.

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; сведения о соответствии выявленного

объекта самовольного строительства разрешенному виду использования земельного участка.

2.8. Администрация городского округа в течение пяти рабочих дней со дня получения информационного письма включает сведения об объекте в Реестр объектов самовольного строительства (далее - Реестр), Реестр ведется администрацией городского округа Лосино-Петровский в отношении объектов, расположенных на территории городского округа Лосино-Петровский, в электронном виде и размещается на официальном сайте городского округа Лосино-Петровский в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

2.9. В течение семи дней со дня включения сведений об объекте в Реестр лицо, осуществившее самовольную постройку, уведомляется о необходимости сноса самовольной постройки в срок, не превышающий 3 месяца с момента получения уведомления.

### 3. Организация работы, направленной на снос незаконно установленных объектов капитального строительства, в том числе объектов незавершенного строительства

3.1 работы по сносу незаконно установленных объектов капитального строительства, в том числе объектов незавершенного строительства, 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 Для инициирования судебного разбирательства о признании постройки самовольной и подлежащей сносу администрация городского округа Лосино-Петровский в течение 30 рабочих дней со дня включения самовольной постройки в Реестр 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) иных обеспечительных мер.

3.3 При удовлетворении исковых требований, после вступления в законную силу судебного акта о сносе самовольной постройки администрация городского округа Лосино-Петровский осуществляет мероприятия, направленные на исполнение судебного акта в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

### 4. Организация работы, направленной на снос самовольных построек на основании решения администрации городского округа городского округа Лосино-Петровский

Администрация городского округа Лосино-Петровский по месту нахождения самовольной постройки или в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, орган местного самоуправления муниципального района в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов

государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязан рассмотреть указанные уведомление и документы и по результатам такого 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 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 или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

4.1 решение о сносе самовольной постройки 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;

4.2 решение о сносе самовольной постройки или ее приведении 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.

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.

Предусмотренные настоящим пунктом решения не могут быть приняты Администрацией городского округа Лосино-Петровский в отношении самовольных построек, возведенных или созданных на земельных участках, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, кроме случаев, если сохранение таких построек создает угрозу жизни и здоровью граждан. Администрация городского округа Лосино-Петровский в любом случае не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в отношении объекта недвижимого имущества, право собственности на который зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости или признано судом в соответствии с [пунктом 3](#) статьи 222 ГК РФ либо в отношении которого ранее судом принято решение об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки, или в отношении многоквартирного дома, жилого дома или садового дома.

Администрация городского округа Лосино-Петровский, при условии нахождения здания, сооружения или другого строения на межселенной территории, не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом, в соответствии со статьей 222 Кодекса:

1) в связи с отсутствием правоустанавливающих документов на земельный участок в отношении здания, сооружения или другого строения, созданных на земельном участке до дня вступления в силу Земельного кодекса Российской Федерации;

2) в связи с отсутствием разрешения на строительство в отношении здания, сооружения или другого строения, созданных до 14 мая 1998 года.

3) В случаях, предусмотренных настоящим пунктом, решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом, может быть принято только судом.

4.4 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, засыпка 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).

4.5 В целях охраны общественного порядка в месте производства работ по сносу администрация городского округа Лосино-Петровский уведомляет Отдел полиции по городскому округу Лосино-Петровский МУ МВД России «Щелковское» о дате и времени сноса объекта самовольного строительства не позднее чем за пять рабочих дней до начала осуществления таких работ.

4.6 Администрация городского округа Лосино-Петровский 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 Лосино-Петровский.

4.7 Администрация городского округа Лосино-Петровский после составления акта о сносе самовольной постройки перемещает предмет хранения для его хранения и обеспечения возврата его правообладателю.

4.8 Правообладатель предмета хранения в целях возврата ему указанного имущества обращается с заявлением о возврате ему предмета хранения в администрацию городского округа Лосино-Петровский.

4.9 Лицо, осуществляющее (осуществившее) строительство самовольной постройки (либо правообладатель) обязано возместить администрации городского округа Лосино-Петровский расходы, связанные с организацией работ по сносу такой самовольной постройки.

К таким расходам относятся:

расходы на публикацию информационных сообщений, установку информационного щита; расходы по организации и производству работ по сносу объекта, перевозке к месту хранения и хранению предмета хранения.

При отсутствии добровольного возмещения расходов администрация городского округа Лосино-Петровский обращается за их взысканием в судебном порядке.

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

ПРОТОКОЛ  
по результатам обхода (объезда) или проверки сообщения о факте незаконного  
строительства  
« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Комиссия по выявлению самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории городского округа Лосино-Петровский в составе:

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О., должность)

произвела 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 председателя и 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.