

**АДМИНИСТРАЦИЯ МО "ВОЛОДАРСКИЙ РАЙОН"**

**АСТРАХАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

|  |  |
| --- | --- |
| от 18.11.2020 г. | N 1335 |

Об утверждении Порядка выявления,

пресечения самовольного строительства и

принятия мер по устранению административных

правонарушений в градостроительной деятельности

на территории Володарского района Астраханской области

и состава рабочей группы по вопросам

самовольного строительства

Руководствуясь ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Володарский район» Астраханской области в целях предотвращения самовольного строительства на территории Володарского района Астраханской области, принятия мер административного воздействия, администрация МО «Володарский район»

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

 1.Утвердить Порядок выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по устранению административных правонарушений в градостроительной деятельности на территории Володарского района Астраханской области (Приложение № 1).

2.Утвердить состав рабочей группы по вопросам самовольного строительства (Приложение № 2).

3.Главному редактору МАУ «Редакция газеты «Заря Каспия» Шаровой Е.А. опубликовать настоящее постановление в районной газете «Заря Каспия».

4.Постановление вступает в силу с момента его подписания.

5.Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

И. о. заместителя главы

 по оперативной работе Р.Т. Мухамбетов

Приложение № 1

к постановлению администрации

МО «Володарский район»

от 18.11.2020 г. № 1335

**Порядок выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по устранению административных правонарушений в градостроительной деятельности** **на территории Володарского района Астраханской области**

**1. Общие положения.**

 1.1. Настоящий Порядок выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по устранению административных правонарушений в градостроительной деятельности на территории Володарского района Астраханской области (далее – Порядок) регламентирует процедуры выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по устранению административных правонарушений по вопросам градостроительной деятельности на территории Володарского района. Подлежит применению в отношении всех самовольно возведенных построек независимо от форм собственности и иных вещных прав на занимаемые ими земельные участки, расположенные в пределах муниципального образования «Володарский район» Астраханской области.

 1.2. Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки. Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных [пунктом 3](http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_340325/f670878d88ab83726bd1804b82668b84b027802e/#dst10903) ГК РФ Статья 222, и случаев, если снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления.

 1.3. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором создана постройка, при одновременном соблюдении следующих условий:

если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

если на день обращения в суд постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки или обязательными требованиями к параметрам постройки, содержащимися в иных документах;

если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

**2. Порядок выявления и пресечения самовольного строительства.**

2.1. В целях выявления объектов самовольного строительства администрацией муниципального образования «Володарский район» Астраханской области создается рабочая группа по вопросам самовольного строительства (далее – рабочая группа Приложение 2).

2.2. Выявление объектов самовольного строительства осуществляется рабочей группой путем объезда (обхода, обследования) территории муниципального образования «Володарский район».

Выявление объектов самовольного строительства может осуществляться 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, обследование) территории муниципального образования «Володарский район» осуществляются рабочей группой не реже 1 раза в квартал.

2.4. При поступлении в администрацию муниципального образования «Володарский район» сообщения о фактах незаконного строительства (реконструкции) объекта, рабочая группа в течение 30 дней со дня регистрации сообщения проводит проверку факта, указанного в таком сообщении.

Сообщения о фактах самовольного строительства (реконструкции) объектов подлежат регистрации в день их поступления в администрацию муниципального образования «Володарский район».

2.5. В процессе объезда (обхода, обследования) рабочая группа 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 муниципального образования «Володарский район» отсутствуют.

2.6. При обследовании объектов проводится анализ состояния и способов использования объектов на основании информации, содержащейся в государственных и муниципальных информационных системах, открытых и общедоступных информационных ресурсах, архивных фондах, информации, полученной в ходе осуществления государственного мониторинга земель, документов, подготовленных в результате проведения землеустройства, информации, полученной дистанционными методами (данные дистанционного зондирования (в том числе аэрокосмической съемки, аэрофотосъемки), результаты почвенного, агрохимического, фитосанитарного, эколого-токсикологического обследований), информации, полученной по результатам визуального осмотра и другими общедоступными методами.

В ходе проведения обследования объектов рабочая группа осуществляет анализ полученной информации.

Проведение рабочей группой обследования объектов осуществляется без взаимодействия с правообладателями таких объектов и доступа членов рабочей группы на обследуемые объекты. Обследование ведется с территории общего пользования путем визуального осмотра и сравнения имеющейся информации об объекте. Рабочая группа осуществляет внешний осмотр и фото- или видеосъемку земельных участков, расположенных на них объектов, действий третьих лиц по строительству, реконструкции или использованию таких объектов.

2.7. При проверке сообщения о факте незаконного строительства (реконструкции) рабочая группа, в присутствии правообладателей земельных участков, 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).

2.8. После завершения объезда (обхода, обследования) или проверки сообщения о факте незаконного строительства (реконструкции) рабочая группа в течение 30 дней со дня проведения указанных мероприятий осуществляет в отношении каждого осмотренного рабочей группой земельного участка и находящихся на нем объектов 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 строительных работ;

в) о наличии разрешения на строительство (реконструкцию) объектов и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию, в случае, если такие разрешения требуются;

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

д) о соответствии объектов виду разрешенного использования земельного участка и градостроительным нормам, и правилам.

В случае отсутствия в администрации муниципального образования «Володарский район» соответствующих документов и сведений, рабочая группа запрашивает такие документы и сведения в соответствующих органах государственной власти.

2.9. По результатам объезда (обхода, обследования) или проверки сообщений о факте незаконного строительства (реконструкции) рабочей группой составляется акт обследования (далее – акт) с указанием всех проверенных (выявленных) в ходе осуществления указанных мероприятий объектов самовольного строительства. Акт утверждается заместителем главы администрации муниципального образования «Володарский район» по оперативной работе и подписывается членами рабочей группы.

К акту приобщаются материалы фото- или видеосъемки осмотра объекта самовольного строительства. Так же, к акту могут быть приобщены документы, полученные в соответствии с пунктами 2.6 и 2.8 настоящего Порядка.

В случае если в процессе объезда (обхода, обследовании) рабочей группой не выявлено объектов самовольного строительства, акт не составляется.

2.10. В течение 3 рабочих дней со дня утверждения акта, материалы проведенной проверки направляются в службу строительного и государственного надзора Астраханской области, для решения вопроса о привлечении виновных лиц к административной ответственности в соответствии со ст. 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Информационное письмо должно содержать:

- в отношении юридических лиц: наименование организации, место нахождения организации, фамилию, имя, отчество руководителя (если эта информация получена в рамках межведомственного взаимодействия) осуществляющего и (или) осуществившего самовольное строительство объекта (допустившего самовольное занятие земельного участка);

- в отношении физических лиц: фамилию, имя, отчество, адрес места жительства (если эта информация получена в рамках межведомственного взаимодействия) осуществляющего и (или) осуществившего самовольное строительство объекта (допустившего самовольное занятие земельного участка);

- место нахождения выявленного объекта самовольного строительства либо самовольно занятого земельного участка;

- сведения о соответствии выявленного объекта самовольного строительства разрешенному виду использования земельного участка.

 2.11. Администрация муниципального образования «Володарский район» в течение 3 рабочих дней со дня утверждения акта включает сведения об объекте самовольного строительства в Реестр выявленных объектов самовольного строительства на территории Володарского района (далее Реестр).

 Реестр ведется отделом земельных и имущественных отношений, жилищной политики администрации муниципального образования «Володарский район» в отношении объектов самовольного строительства, расположенных на территории муниципального образования «Володарский район» и размещается на Интернет-сайте администрации муниципального образования «Володарский район»: <http://www.regionvol.ru>.

**3. Компетенция и организация работы рабочей группы.**

3.1. Рабочая группа является коллегиальным органом, создаваемым для рассмотрения вопросов о выявлении и пресечении самовольного строительства и их легализации.

Так же, для направления соответствующих исков в судебные органы.

3.2. Права и обязанности рабочей группы определяются настоящим Порядком.

 3.3. Численный состав рабочий группы не может быть менее 3 (трех) человек, включая должностное лицо, утверждающее акт. Рабочая группа возглавляется начальником отдела земельных и имущественных отношений, жилищной политики администрации муниципального образования «Володарский район».

 Состав рабочей группы формируется из сотрудников отдела земельных и имущественных отношений, жилищной политики администрации муниципального образования «Володарский район». В рабочую группу могут входить представители администраций сельских поселений (по согласованию), на территории которых размещены объекты самовольного строительства. К работе рабочей группы, в случае необходимости (по согласованию), могут привлекаться сотрудники иных структурных подразделений администрации муниципального образования «Володарский район», представители государственных надзорных органов, специалисты научно-исследовательских и проектных институтов, независимые эксперты.

 Рабочая группа в своей работе руководствуется действующим законодательством и настоящим Порядком.

**4. Организация работы по устранению объектов самовольного строительства.**

4.1. Лицо, осуществляющее самовольное строительство, в праве, легализировать самовольную постройку при условии, что данная постройка соответствует требованиям:

- если постройка выполнена в соответствии с разрешенным использованием земельного участка и (или) ограничениям, установленным в соответствии с земельным и градостроительным законодательством РФ.

- если в отношении земельного участка лицо, осуществившее постройку, имеет права, допускающие строительство на нем данного объекта;

- если постройка соответствует параметрам, установленным документацией по планировке территории, правилами землепользования и застройки, градостроительным регламентам и обязательными требованиями к параметрам постройки.

- если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

4.2. Организация работы по сносу объектов самовольного строительства осуществляется на основании вступившего в силу судебного акта о признании постройки самовольной и подлежащей сносу.

4.3. Для инициирования судебного разбирательства о признании постройки самовольной и подлежащей сносу, администрация муниципального образования «Володарский район» имеет право на 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.

4.4. Администрация муниципального образования «Володарский район» Астраханской области, в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории, вправе принять решение о сносе самовольной постройки в случае создания или возведения ее на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке для этих целей, если этот земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий (за исключением зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) или на территории общего пользования либо в полосе отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения.

В течение 7 дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки администрация муниципального образования «Володарский район», направляет лицу, осуществившему самовольную постройку, копию данного решения, содержащего срок для сноса самовольной постройки, который устанавливается с учетом характера самовольной постройки (Приложение 3). В случае если лицо, осуществившее самовольную постройку, не было выявлено, администрация муниципального образования «Володарский район», в течение 7 дней со дня принятия такого решения:

- обеспечивает опубликование в порядке, установленном Уставом муниципального образования «Володарский район», сообщения о планируемом сносе самовольной постройки;

- обеспечивает размещение на Интернет-сайте администрации муниципального образования «Володарский район: <http://www.regionvol.ru>, сообщения о планируемом сносе самовольной постройки.

Снос самовольной постройки может быть организован администрацией муниципального образования «Володарский район», не ранее чем по истечении 2 месяцев после дня размещения сообщения о планируемом сносе такой постройки.

Лицо, осуществляющее (осуществившее) строительство самовольной постройки, обязано возместить расходы администрации муниципального образования «Володарский район», связанные с организацией работ по сносу объекта самовольного строительства (далее - расходы).

К таким расходам относятся:

- расходы на публикацию информационных сообщений.

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

В случае отказа добровольного возмещения расходов, администрация муниципального образования «Володарский район» обращается за их взысканием в судебном порядке в срок, не превышающий 6 месяцев со дня составления акта о сносе самовольной постройки.

Приложение 1

к «Порядку выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по устранению административных правонарушений в градостроительной деятельности на территории Володарского района Астраханской области»

# **УТВЕРЖДАЮ**

## Заместитель главы

##  администрации муниципального образования «Володарский район» Астраханской области

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_( Ф.И.О.)

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_г.

#

#

#  Акт обследования (осмотра)

#

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_\_ г. населенный пункт

## Должность, Ф.И.О. членов рабочей группы администрации муниципального образования «Володарский район» Астраханской области (и приглашенных лиц) осуществивших обследование территории по адресу:***\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_***

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

В результате обследования установлено:\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

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

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

 Фото материалы

Подписи рабочей группы:

И.о. начальника отдела земельных

и имущественных

отношений, жилищной политики

администрации МО «Володарский район» Р.Т. Мухамбетов

Правовой отдел

администрации МО «Володарский район»

Старший инспектор отдела земельных

и имущественных

отношений, жилищной политики

администрации МО «Володарский район»   Р.Р.Адайбекова

Старший инспектор отдела земельных

и имущественных

отношений, жилищной политики

администрации МО «Володарский район»             А. М. Загузов

Приложение 2

к Порядку выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по устранению административных правонарушений в градостроительной деятельности на территории Володарского района Астраханской области

**РЕЕСТР**

**выявленных объектов самовольного строительства на территории**

**Володарского района Астраханской области.**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Дата выявления объекта самовольного строительства | Наименование объекта самовольного строительства с указанием адреса (адресного ориентира), местонахождения, кадастрового номера земельного участка | Наименование территории (зона), в пределах которой создана (возведена) самовольная постройка | Дата направления материалов в Департамент государственного строительного и технического надзора Астраханской области, для привлечения виновных лиц к административной ответственности  | Результат рассмотрения |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 |
|  |  |  |  |  |  |

 Приложение 3

к Порядку выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по устранению административных правонарушений в градостроительной деятельности на территории Володарского района Астраханской области

**Параметры земельного участка, занимаемого самовольной постройкой.**

|  |  |
| --- | --- |
| Высота самовольной постройки, м | Площадь земельного участка, занимаемого самовольной постройкой, кв. м. |
| Менее 500 | От 500 до 1 000 | От 1 000 и более |
| Менее 5 | 20 дней | 35 дней | 45 дней |
| 5 - 10 | 35 дней | 45 дней | 60 дней |
| 10-15 | 45 дней | 60 дней | 70 дней |
| От 15 и более | 60 дней | 70 дней | от 90 дней, но не более 12 месяцев |

Верно:

Приложение № 2

к постановлению администрации

МО «Володарский район»

 от 18.11.2020 г. № 1335

Состав рабочей группы

 по вопросам выявления самовольного строительства на территории

администрации МО «Володарский район».

-Мухамбетов Р.Т. - и.о. начальника отдела земельных и имущественных отношений, жилищной политики администрации МО «Володарский район».

-Адайбекова Р.Р. - старший инспектор отдела земельных и имущественных

отношений, жилищной политики администрации МО «Володарский район».

Загузов А. М. - старший инспектор отдела земельных и имущественных

отношений, жилищной политики администрации МО «Володарский район».

-Правовой отдел администрации МО «Володарский район».

Верно: