



АДМИНИСТРАЦИЯ ПЛАСТОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА
ЧЕЛЯБИНСКОЙ ОБЛАСТИ
ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 24 » 02 2025 г.

№ 201_

Об утверждении Порядка выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории Пластовского муниципального округа Челябинской области

В целях предотвращения самовольного строительства на территории Пластовского муниципального округа Челябинской области, принятия мер к сносу самовольно возведенных объектов и на основании статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06.10.2003г №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом Пластовского муниципального округа Челябинской области, администрация Пластовского муниципального округа Челябинской области

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Порядок выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории Пластовского муниципального округа Челябинской области (прилагается).

2. Утвердить Положение о комиссии по вопросам самовольного строительства на территории Пластовского муниципального округа Челябинской области (прилагается).

3. Считать утратившим силу: - постановление администрации Пластовского муниципального района от 08.07.2022 года №644 «Об утверждении Порядка выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территориях Пластовского городского поселения и сельских поселений Пластовского муниципального района».

4. Настоящее постановление опубликовать на официальном сайте

газеты «Знамя Октября» и разместить на официальном сайте администрации Пластовского муниципального округа в сети Интернет.

4. Организацию выполнения настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Пластовского муниципального округа Челябинской области Растегаева З.П..

Глава Пластовского
муниципального округа
Челябинской области

А.Г. Даниелян

УТВЕРЖДЕН
постановлением администрации
Пластовского муниципального округа
Челябинской области
от __24.02.__2025 №_201_

Порядок
выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по
сносу самовольных построек на территории
Пластовского муниципального округа Челябинской области

1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории Пластовского муниципального округа Челябинской области (далее Порядок) регламентирует процедуры выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории Пластовского муниципального округа Челябинской области.

2. Порядок выявления и пресечения самовольного строительства

2.1. В целях выявления объектов самовольного строительства администрацией Пластовского муниципального округа Челябинской области (далее – Администрация) создается комиссия по вопросам самовольного строительства (далее - комиссия).

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 Пластовского муниципального округа Челябинской области осуществляются комиссией не реже 2 раз в год в соответствии с утвержденными планами-графиками.

Планы-графики объездов (обходов) территории Пластовского муниципального округа Челябинской области составляются таким образом, чтобы в течение полугодия объездами (обходами) была охвачена вся территория Пластовского муниципального округа Челябинской области.

Планы-графики объездов (обходов) территории Пластовского муниципального округа Челябинской области разрабатываются отделом архитектуры Управления жилищно-коммунального хозяйства и строительства администрации Пластовского муниципального округа Челябинской области и утверждаются распоряжением администрации Пластовского муниципального округа Челябинской области.

2.4. При поступлении в Администрацию сообщения о фактах незаконного строительства (реконструкции) объекта, комиссия в течение 10 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.

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 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 3 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 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, принимавшими участие в обходе (объезде).

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 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, принимавшими участие в осмотре объекта.

К акту осмотра объекта приобщаются следующие документы, полученные комиссией в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Порядка:

а) выписки из Единого государственного реестра недвижимости 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 недвижимости 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 владелец (застройщик) объекта самовольного строительства установлен). 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 5 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 Челябинской области;

Управление Федеральной налоговой службы по Челябинской области;

Отдел земельных отношений администрации Пластовского муниципального округа Челябинской области;

ресурсоснабжающие организации;

органы технической инвентаризации.

Информационное письмо должно содержать наименование, место нахождения, дату государственной регистрации в качестве юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, осуществляющего и (или) осуществившего самовольное строительство (допустившего самовольное занятие земельного участка) - для юридических лиц и фамилию, имя, отчество, адрес места жительства, дату и место рождения - 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.

2.10. Администрация в течение 10 рабочих дней со дня составления акта включает сведения об объекте в реестр объектов самовольного строительства (далее - Реестр).

Реестр ведется отделом архитектуры Управления жилищно-коммунального хозяйства и строительства администрации Пластовского муниципального округа Челябинской области в отношении объектов, расположенных на территории Пластовского муниципального округа Челябинской области, в электронном виде и размещается на официальном

сайте администрации Пластовского муниципального округа Челябинской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: <https://www.plastrayon.ru/>, по форме, согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

2.11. Администрация в случае, если самовольная постройка расположена на территории Пластовского муниципального округа Челябинской области, в срок, не превышающий 20 (двадцати) рабочих дней со дня выявления объекта самовольного строительства по результатам объездов (обходов) или получения уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, совершает одно из следующих действий:

1) принимает 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;

2) принимает 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;

3) обращается в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

4) направляет, 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, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

3. Порядок организации работы, направленной на снос самовольных построек

3.1. Администрация в течение 7 рабочих дней со дня принятия

решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями обязана направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у Администрации сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

3.2. В случае если лица, указанные в пункте 3.1 настоящего Порядка, не были выявлены, отдел архитектуры Управления жилищно-коммунального хозяйства и строительства администрации Пластовского муниципального округа Челябинской области в течение 7 рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, обязан:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном Уставом Пластовского муниципального округа Челябинской области, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на официальном сайте Администрации 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.

3.3. 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 не менее чем три месяца и не более чем двенадцать месяцев.

3.4. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым Администрация заключила договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

3.5. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в пункте 3.3 настоящего Порядка, не выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 3.8 настоящего Порядка, при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в

соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

3.6. В случае если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в пункте 3.3 настоящего Порядка, а в случаях, предусмотренных пунктами 3.4 и 3.10 настоящего Порядка, соответственно новый правообладатель земельного участка, Администрация по своему выбору осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

3.7. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55.30 и 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

3.8. Лица, указанные в пункте 3.3 настоящего Порядка, обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в Администрацию утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.

3.9. В случае если указанными в пункте 3.3 настоящего Порядка лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 3.8 настоящего Порядка, отдел архитектуры Управления жилищно-коммунального хозяйства и строительства администрации Пластовского муниципального округа Челябинской области выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение 7 рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 3.8 настоящего Порядка для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в отдел земельных отношений Управления экономики и муниципальным имуществом администрации Пластовского муниципального округа Челябинской области, уполномоченный на предоставление земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка

создана или возведена на земельном участке, находящемся в муниципальной собственности;

2) подготавливает и направляет в течение 10 рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 3.8 настоящего Порядка, для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в юридический отдел администрации Пластовского муниципального округа Челябинской области, для обращения в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 3 пункта 3.10 настоящего Порядка;

3) подготавливает и направляет в течение 10 рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 3.8 настоящего Порядка, для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в юридический отдел администрации Пластовского муниципального округа Челябинской области, для обращения, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 3 пункта 3.10 настоящего Порядка.

3.10. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется Администрацией в следующих случаях:

1) в течение 2 месяцев со дня размещения на официальном сайте администрации Пластовского муниципального округа Челябинской области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в пункте 3.3 настоящего Порядка, не были выявлены;

2) в течение 6 месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или Администрацией о сносе самовольной постройки либо решением суда или Администрацией о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в пункте 3.3 настоящего Порядка, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 3.8 настоящего Порядка, 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 Администрацией о сносе самовольной постройки, либо решением суда или Администрацией о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в пункте 3.3 настоящего Порядка, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 3.8,

при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

3.11. В случаях, предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 3.10 настоящего Порядка, Администрация, осуществившая снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в пункте 3.3 настоящего Порядка, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом орган местного самоуправления 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.

Приложение 1
к Порядку

УТВЕРЖДАЮ
председатель комиссии по вопросам
самовольного строительства на территории
Пластовского муниципального округа
Челябинской области

(Ф.И.О.)
« ____ » _____ 202_
м.п.

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

Пластовский муниципальный округ Челябинской области

« ____ » _____ 2022

Члены комиссии по вопросам самовольного строительства на территории
Пластовского муниципального округа Челябинской области 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

Подписи членов комиссии:

К протоколу приобщаются материалы фото- или видеосъемки осмотра
объекта и документы, полученные в соответствии с пунктом 2.6 Порядка.

Приложение 2
к Порядку

УТВЕРЖДАЮ
председатель комиссии по вопросам
самовольного строительства на территории
Пластовского муниципального округа
Челябинской области

(Ф.И.О.)

« ____ » _____ 202_

м.п.

Акт
осмотра объекта самовольного строительства
« ____ » _____ 2022

Время: _____

Члены комиссии по вопросам самовольного строительства на территории Пластовского муниципального округа Челябинской области в составе:

(Ф.И.О., должность)

(Ф.И.О., должность)

(Ф.И.О., должность)

произвели обследование объекта:

наименование 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 - фамилию, 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 - фамилию, 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)

4.3. _____

(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., должность)

(подпись)

(Ф.И.О., должность)

(подпись)

(Ф.И.О., должность)

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

