



АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРАСНОАРМЕЙСКИЙ РАЙОН  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«11» 12 2017 г.

№ 0383

станция Полтавская

**Об утверждении порядка выявления,  
пресечения самовольного строительства и принятия мер  
по устранению административных правонарушений  
в градостроительной деятельности на территории  
муниципального образования Красноармейский район**

В соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, положениями Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федерального закона Российской Федерации от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 11 ноября 2014 года № 391-р «О мерах по предупреждению и пресечению самовольного строительства на территории Краснодарского края», Устава муниципального образования Красноармейский район Краснодарского края в целях выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по устранению административных правонарушений в градостроительной деятельности на территории муниципального образования Красноармейский район Краснодарского края, принятия мер к сносу самовольно возведенных объектов постановляю:

1. Утвердить порядок выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по устранению административных правонарушений в градостроительной деятельности на территории муниципального образования Красноармейский район (прилагается).

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Красноармейский район И.В. Никитина.

3. Постановление вступает в силу со дня его опубликования.

Глава  
муниципального образования  
Красноармейский район

Ю.В. Васин



## ПРИЛОЖЕНИЕ

### УТВЕРЖДЁН

постановлением администрации  
муниципального образования  
Красноармейский район  
от 11.12.2017 № 2383

## ПОРЯДОК

**выявления, пресечения самовольного строительства и  
принятия мер по устранению административных правонарушений  
в градостроительной деятельности на территории  
муниципального образования Красноармейский район**

### 1. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по устранению административных правонарушений в градостроительной деятельности на территории муниципального образования Красноармейский район Краснодарского края (далее – Порядок) регламентирует процедуры выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по устранению административных правонарушений по вопросам градостроительной деятельности на территории муниципального образования Красноармейский район Краснодарского края. 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 Красноармейский район Краснодарского края.

1.2. Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, 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, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Лица, осуществившие самовольное строительство, привлекаются к административной ответственности в установленном законодательством порядке.

Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных пункту 1.3. настоящего раздела.

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. Компетенция и организация работы рабочей группы**

2.1. Рабочая группа является коллегиальным органом, создаваемым для рассмотрения вопросов о выявлении и пресечении самовольного строительства, подготовки и направления материалов в Департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края, а также для формирования пакета документов, необходимых для подготовки искового заявления в судебные органы.

2.2. Права и обязанности рабочей группы определяются настоящим Порядком.

2.3. Численный состав рабочей группы не может быть менее 3 (трех) человек, включая должностное лицо, утверждающее Акт. Рабочая группа возглавляется начальником управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Красноармейский район.

Состав рабочей группы формируется из сотрудников управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Красноармейский район (далее – Управление). В рабочую группу могут входить представители администраций сельских поселений Красноармейского района (по согласованию), на территории которых размещены объекты самовольного строительства. К работе рабочей группы, в случае необходимости (по согласованию), могут привлекаться сотрудники иных отраслевых (функциональных) органов администрации муниципального образования Красноармейский район.

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

## **3. Порядок выявления и пресечения самовольного строительства**

3.1. В целях выявления объектов самовольного строительства администрацией муниципального образования Красноармейский район создается рабочая группа по вопросам самовольного строительства (далее – рабочая группа).

3.2. Выявление объектов самовольного строительства осуществляется рабочей группой путем объезда (обхода, обследования) улиц, территории муниципального образования муниципального образования Красноармейский 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.

3.3. Обезы (обходы, обследованне) муниципальног образования Красноармейский район осуществляются рабочей группой не реже 2 раз в месяц. В результате чего, обезы (обходами, обследованиями) должна быть охвачена вся территория муниципальног образования Красноармейский район.

3.4. При поступлении в администрацию муниципальног образования Красноармейский район сообщений, обращений о фактах незаконного строительства (реконструкции) объекта, рабочая группа в течение 20 дней со дня регистрации сообщения, обращения должна произвести проверку факта, указанного в таком сообщении.

Сообщения о фактах самовольного строительства (реконструкции) объектов подлежат регистрации в день их поступления в администрацию муниципальног образования Красноармейский район.

3.5. В процессе обезы (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 муниципальног образования Красноармейский район отсутствуют.

3.6. 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), 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.



3.7. После завершения объезда (обхода, обследования) или проверки сообщения о факте незаконного строительства (реконструкции) рабочая группа в течение 15 рабочих 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:

1) о правообладателе земельного участка и целях предоставления земельного участка;

2) о необходимости получения разрешения на строительство для производимых на земельном участке строительных работ;

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

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

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

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

3.8. По результатам объезда (обхода, обследования) или проверки сообщений о факте незаконного строительства (реконструкции) рабочей группой составляется Акт обследования (далее – Акт) с указанием всех выявленных в ходе осуществления указанных мероприятий объектов самовольного строительства, по форме, согласно приложению 1 к настоящему Порядку. Акт утверждается начальником управления архитектуры и градостроительства – главным архитектором администрации муниципального образования Красноармейский район, 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 3.6 и 3.7 настоящего Порядка.

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

3.9. В случае выявления нарушения градостроительного законодательства физическими лицами Управление в течении 5 рабочих дней направляет уведомления нарушителям.

3.10. В случае выявления нарушения градостроительного законодательства в деятельности хозяйствующих субъектов в течение 15 рабочих дней со дня утверждения Акта, материалы проведенной проверки Управление направляет в Департамент государственного строительного и технического надзора Краснодарского края для привлечения виновных лиц к административной ответственности по части 1 статьи 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.

3.11. Управление в течение месяца со дня утверждения акта включает сведения об объекте самовольного строительства в Реестр зданий и сооружений, возведенных с нарушением градостроительного и земельного законодательства на территории муниципального образования Красноармейский район (далее Реестр).

Реестр ведется Управлением в отношении объектов самовольного строительства, расположенных на территории муниципального образования Красноармейский район. Ежемесячно в срок до 1 числа размещается соответствующая информация в разделе «Незаконное строительство» на сайте «Открытое правительство Краснодарского края» <http://www.open.krasnodar.ru>, и ежеквартально до 1 числа следующего за отчетным на официальном сайте муниципального образования Красноармейский район <http://www.krasnoarm.ru>, по форме, согласно приложению 2 к Порядку.

3.12. Управление в течение 15 рабочих дней со дня утверждения акта, формирует пакет документов, необходимых для подготовки соответствующего искового заявления в суд о признании постройки самовольной и подлежащей сносу, включающий в себя копии следующих документов:

а) Акт с указанием всех выявленных в ходе осуществления указанных мероприятий объектов самовольного строительства, по форме, согласно приложению 1 к настоящему Порядку;

б) выписки из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, обладающий признаками самовольной постройки, и земельный участок, на котором он расположен. При отсутствии сведений в Едином государственном реестре недвижимости имущество к акту должно быть приложено соответствующее уведомление об отсутствии сведений о зарегистрированных правах.

в) 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);



г) описание объекта самовольного строительства, материалы фото- или видеосъемки, отражающие внешние характеристики и вид объекта самовольного строительства.

3.13. Документы, указанные в пункте 2.11. настоящего Порядка, сопроводительным письмом передаются Управлением в Юридический отдел.

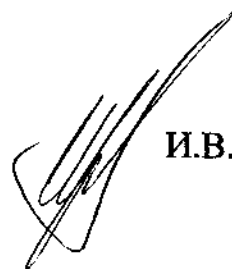
3.14. Юридический отдел в течении двух недель со дня получения документов, подает исковое заявление в суд общей юрисдикции с заявлением об обеспечении иска в виде запрета совершать определенные действия, касающиеся предмета спора и (или) иные обеспечительные меры. Либо служебной запиской возвращает поступившие документы в управление на доработку с указанием причин возврата.

Муниципальный служащий Юридического отдела на основании доверенности, выданной главой муниципального образования Красноармейский район, осуществляет представительство интересов администрации муниципального образования Красноармейский район в судах, при необходимости представляет интересы администрации муниципального образования Красноармейский район в апелляционной, кассационной, надзорной инстанциях, а также интересы взыскателя в исполнительном производстве.

Полученные после вступления в законную силу судебные акты Юридическим отделом в течении 5 дней сопроводительным письмом направляются в сканированном виде на адрес электронной почты в Управление, для отражения соответствующего акта в реестре.

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

Заместитель главы  
муниципального образования  
Красноармейский район



И.В. Никитин



ПРИЛОЖЕНИЕ № 1  
к Порядку выявления, пресечения  
самовольного строительства и при-  
нятия мер по устранению админи-  
стративных правонарушений в  
градостроительной деятельности  
на территории муниципального  
образования Красноармейский район  
Краснодарского края

УТВЕРЖДАЮ  
начальник управления  
архитектуры и градостроительства  
администрации муниципального об-  
разования Красноармейский район,  
главный архитектор  
Красноармейского района  
\_\_\_\_\_ (Ф.И.О.)  
« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**АКТ  
обследования (осмотра)**

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

населенный пункт

Должность, Ф.И.О. членов рабочей группы администрации муниципаль-  
ного образования Красноармейский район и приглашенных лиц, осуществив-  
ших обследование территории, улицы по адресу:

В результате обследования установлено:

---

---

---

---

Фото материалы

Ф.И.О. членов рабочей группы \_\_\_\_\_ (подпись)

Заместитель главы  
муниципального образования  
Красноармейский район



И.В. Никитин

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2

к Порядку выявления, пресечения  
самовольного строительства и принятия  
мер по устранению административных  
правонарушений в градостроительной  
деятельности на территории муниципального  
образования Красноармейский район  
Краснодарского края

**РЕЕСТР**  
**зданий и сооружений, возведенных с нарушением градостроительного**  
**и земельного законодательства на территории муниципального**  
**образования Красноармейский район**

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 по надзору в строительной сфере Краснодарского края, для привлечения виновных лиц к административной ответственности	Результат рассмотрения
1	2	3	4	5	6

Заместитель главы  
муниципального образования  
Красноармейский район



И.В. Никитин