



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА РЕУТОВ

## РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 25.05.2018 № 160-РА

Об утверждении Порядка выявления построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории городского округа Реутов

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и на основании обращения Главного управления по архитектуре и градостроительству Московской области от 19.03.2018 № 30Исх-7242/:

1. Утвердить Порядок выявления построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории городского округа Реутов (прилагается).
2. Опубликовать настоящее распоряжение на официальном сайте Администрации города Реутов.
3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя Главы Администрации города Покамина В.М.

Исполняющий обязанности Главы Администрации



Н.Н. Ковалёв

**ПОРЯДОК**  
выявления самовольно построенных объектов капитального  
строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории  
городского округа Реутов Московской области.

**I. Общие положения**

1. Настоящий Порядок регламентирует процедуры, связанные с выявлением самовольно построенных объектов капитального строительства, в том числе объектов незавершенного строительства (далее – самовольная постройка) и принятием мер по сносу таких объектов на территории городского округа Реутов.

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.

**II. Порядок выявления самовольной постройки**

3. В целях выявления самовольной постройки в городском округе Реутов создана комиссия по вопросам выявления самовольно построенных объектов капитального строительства, в том числе объектов незавершенного строительства (далее - Комиссии).

Комиссия является коллегиальным органом и создана органом местного самоуправления городского округа Реутов Московской области.

4. Выявление самовольной постройки осуществляется членами Комиссии путем объезда (обхода) территории муниципального образования, а также в ходе осмотров объектов, проводимых на основании сообщений о фактах незаконного строительства объектов, поступивших от физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области, в том числе осуществляющих муниципальный земельный контроль.

5. Сообщения, указанные в пункте 4 настоящего Порядка, подлежат регистрации в день их поступления в администрацию муниципального образования.

6. Объезды (обходы) территорий муниципальных образований осуществляются членами Комиссии в соответствии с ежеквартальными планами-графиками, утверждаемыми главами муниципальных образований.

Планы-графики объездов (обходов) территорий муниципальных образований составляются таким образом, чтобы в течение квартала объездами (обходами) была охвачена вся территория муниципального

образования.

7. В процессе объезда (обхода) члены Комиссии осуществляют внешний осмотр, фото и (или) видеосъемку земельных участков, расположенных на них построенных (строящихся) объектов (далее - объекты), фиксацию 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 отсутствуют.

По результатам объезда (обхода) Комиссией составляется акт осмотра каждого объекта, согласно приложению 2 к настоящему Порядку. Акт осмотра объекта утверждается председателем комиссии и подписывается членами комиссии.

8. В течение 20 рабочих дней со дня проведения указанных мероприятий, комиссия осуществляет в отношении каждого осмотренного Комиссией земельного участка и находящегося на нем объекта 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 муниципального образования соответствующих документов и сведений, Комиссия запрашивает такие документы и сведения в соответствующих органах государственной власти и органах местного самоуправления муниципальных образований Московской области (далее – органы местного самоуправления).

9. По результатам проверки сообщения о факте самовольного строительства, а также по результатам объездов (обходов) территории, комиссией составляется протокол, согласно приложению 1 к настоящему Порядку, с указанием каждого проверенного в ходе осуществления указанных мероприятий объекта. Протокол утверждается председателем Комиссии и подписывается членами Комиссии.

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

В случае если в ходе проверки Комиссией не выявлено объектов, являющихся предметом проверки, в протоколе указывается, что объектов самовольного строительства не выявлено.

10. Комиссия направляет информационное письмо с приложением Протокола и иных материалов, полученных в результате проверки, в адрес главы муниципального образования Московской области.

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 либо самовольно занятого земельного участка; сведения о соответствии выявленного объекта самовольного строительства разрешенному виду использования земельного участка.

11. Орган местного самоуправления в течение пяти рабочих дней со дня получения информационного письма включает сведения об объекте в Реестр объектов самовольного строительства (далее - Реестр), согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

Реестр ведется органами местного самоуправления в отношении объектов, расположенных на территории соответствующего муниципального образования, в электронном виде и размещается на официальном сайте органа местного самоуправления соответствующего муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

12. После включения сведений об объекте в Реестр, лицо, осуществившее самовольную постройку уведомляется о необходимости сноса самовольной постройки самостоятельно, либо за его счет.

### III. Организация работы, направленной на снос самовольных построек в судебном порядке

13. Организация работы по сносу самовольных построек, за исключением самовольных построек, указанных в разделе IV настоящего Порядка, осуществляется на основании вступившего в законную силу судебного акта о признании постройки самовольной и подлежащей сносу.

14. Для инициирования судебного разбирательства о признании постройки самовольной и подлежащей сносу орган местного самоуправления, на территории которого находится самовольная постройка, 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.

15. При удовлетворении исковых требований, после вступления в законную силу судебного акта о сносе самовольной постройки орган местного самоуправления соответствующего муниципального образования осуществляет мероприятия, направленные на исполнение судебного акта в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

IV. Организация работы, направленной на снос самовольных построек на основании решения органа местного самоуправления городского округа (муниципального района в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории)

16. Организация работы по сносу самовольных построек в случае создания или возведения их на земельных участках, не предоставленных в установленном порядке для этих целей, если эти земельные участки расположены в зоне с особыми условиями использования территорий (за исключением зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) или на территориях общего пользования либо в полосах отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения, осуществляется на основании муниципального правового акта органа местного самоуправления городского округа (муниципального района в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории) (далее - Решение).

17. Орган местного самоуправления городского округа (муниципального района в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории) после получения от Комиссии протокола, содержащего соответствующие выводы, готовит проект Решения.

18. Срок для добровольного сноса самовольной постройки определяется в Решении.

19. Орган местного самоуправления соответствующего городского округа (муниципального района в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории) в течение пяти рабочих дней со дня подписания Решения включает объект (объекты), указанный (указанные) в Решении, в Реестр.

20. Орган местного самоуправления соответствующего городского округа (муниципального района в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории) в течение семи рабочих дней со дня принятия Решения направляет лицу, осуществившему самовольную постройку, копию указанного Решения заказным письмом с уведомлением о вручении или вручает ему (его представителю) копию указанного Решения лично под подпись в получении.

По истечении срока для сноса самовольной постройки, указанного в Решении, уполномоченные лица органов местного самоуправления соответствующего городского округа (муниципального района в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории) осуществляют повторный осмотр места расположения самовольной постройки с целью установления факта исполнения Решения, с составлением повторного акта осмотра объекта.

21. В случае если лицо, осуществившее самовольную постройку объекта, не было выявлено, орган местного самоуправления городского округа (муниципального района в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории) в течение семи рабочих дней со дня принятия Решения обязана:

обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом городского округа (муниципального района в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории) для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемом сносе самовольной постройки;

обеспечить размещение на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемом сносе самовольной постройки;

обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана самовольная постройка, сообщения о планируемом сносе самовольной постройки.

22. Снос самовольной постройки может быть организован органом местного самоуправления, не ранее чем по истечении двух месяцев после дня размещения сообщения о планируемом сносе такой постройки.

23. 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, зарытие 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).

24. В целях охраны общественного порядка в месте производства работ по сносу орган местного самоуправления соответствующего городского округа (муниципального района в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории) уведомляет районные отделы полиции управления Министерства внутренних дел Российской Федерации о дате и времени сноса объекта самовольного строительства не позднее чем за пять рабочих дней до начала осуществления таких работ.

25. Орган местного самоуправления соответствующего городского округа (муниципального района в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории) 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 соответствующего городского округа (муниципального района в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории).

26. Орган местного самоуправления городского округа (муниципального района в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории) после составления акта о сносе самовольной постройки перемещает предмет хранения для его хранения и обеспечения возврата его

правообладателю.

27. Правообладатель предмета хранения в целях возврата ему указанного имущества обращается с заявлением о возврате ему предмета хранения в орган местного самоуправления городского округа (муниципального района в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории).

28. Лицо, осуществляющее (осуществившее) строительство самовольной постройки, обязано возместить органу местного самоуправления соответствующего городского округа (муниципального района в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории) 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 орган местного самоуправления соответствующего городского округа (муниципального района в случае, если самовольная постройка расположена на межселенной территории) обращается за их взысканием в судебном порядке.

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

Приложение 1  
к Порядку выявления самовольно  
построенных объектов капитального  
строительства и принятия мер  
по сносу таких объектов на территории  
городского округа Реутов

Форма

УТВЕРЖДАЮ  
председатель комиссии по вопросам  
самовольного строительства на  
территории городского округа  
Реутов

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О.)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

ПРОТОКОЛ

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

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Члены комиссии по вопросам самовольного строительства на территории \_\_\_\_\_ 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



\*

---

\* Если выявлены - перечислить какие признаки, если не выявлены – сделать запись: "не выявлены".

Подписи 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.

Приложение 2  
к Порядку выявления самовольно  
построенных объектов капитального  
строительства и принятия мер  
по сносу таких объектов на территории  
городского округа Реутов

Форма

УТВЕРЖДАЮ

председатель комиссии по вопросам  
самовольного строительства на  
территории  
городского округа Реутов

\_\_\_\_\_

(Ф.И.О.)

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

АКТ  
осмотра объекта самовольного строительства  
"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.    Время: \_\_\_\_\_

Члены комиссии по вопросам самовольного строительства на территории городского округа Реутов 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 - фамилия, имя, отчество  
и адрес места жительства лица, телефоны; если застройщик (правообладатель)  
не установлен, указывается: "не установлен")



(подпись) (Ф.И.О.)

---

(подпись) (Ф.И.О.)

---

(подпись) (Ф.И.О.)

Примечание.

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

Приложение 3  
к Порядку выявления самовольно  
построенных объектов капитального  
строительства и принятия мер  
по сносу таких объектов на территории

(указывается наименование муниципального района или городского округа)

Форма

**Реестр объектов самовольного строительства**

Дата выявления объекта самовольного строительства	Наименование объекта самовольного строительства	Адрес объекта самовольного строительства	Сведения о правообладателях земельного участка и объектах самовольного строительства, целях предоставления земельного участка	Сведения о расположении объекта относительно зон с особыми условиями использования территории или территории общего пользования либо полосы отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения	Сведения о наличии выданных разрешений на строительство (реконструкцию) объекта и акта ввода объекта в эксплуатацию, в случае если такое разрешение или акт требуются /зарегистрированных градостроительных планов земельных участков. Утвержденной документации по планировке территории	Сведения о соответствии объекта виду разрешенного использования земельного участка, иным градостроительным нормам и правилам