



АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА РЕУТОВ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 24.01.2025 № 29-ПА

Об утверждении положения и состава Межведомственной комиссии
по выявлению и признанию самовольно построенных объектов капитального строительства
и принятию мер по сносу таких объектов на территории городского округа Реутов

В целях защиты прав и охраняемых законом интересов граждан, проживающих на территории городского округа Реутов Московской области, решения вопросов местного значения в области градостроительства, землепользования и благоустройства, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», Уставом городского округа Реутов, решением Совета депутатов городского округа Реутов Московской области от 06.10.2021 № 35/2021-НА «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории городского округа Реутов Московской области», постановляю:

1. Утвердить Положение о Межведомственной комиссии по выявлению и признанию самовольно построенных объектов капитального строительства и принятию мер по сносу таких объектов на территории городского округа Реутов Московской области (приложение 1).

2. Утвердить состав Межведомственной комиссии по выявлению и признанию самовольно построенных объектов капитального строительства и принятию мер по сносу таких объектов на территории городского округа Реутов Московской области (приложение 2).

3. Признать утратившими силу Постановления Администрации городского округа Реутов: от 05.12.2022 № 437-ПА «Об утверждении положения о Межведомственной комиссии по выявлению и признанию самовольно построенных объектов капитального строительства и принятию мер по сносу таких объектов на территории городского округа Реутов Московской области и составе Межведомственной комиссии по выявлению и признанию самовольно построенных объектов капитального строительства и принятию мер по сносу таких объектов на территории городского округа Реутов Московской области»,

от 12.07.2023 № 264-ПА «О внесении изменений в Постановление Администрации городского округа Реутов № 437-ПА от 05.12.2022 «Об утверждении положения о Межведомственной комиссии по выявлению и признанию самовольно построенных объектов капитального строительства и принятию мер по сносу таких объектов на территории городского округа Реутов Московской области и составе Межведомственной комиссии по выявлению и признанию самовольно построенных объектов капитального строительства и принятию мер по сносу таких объектов на территории городского округа Реутов Московской области»,

от 30.08.2024 № 423-ПА «О внесении изменений в постановление Администрации городского округа Реутов от 05.12.2022 № 437-ПА «Об утверждении положения о Межведомственной комиссии по выявлению и признанию самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории городского округа Реутов Московской области и составе Межведомственной комиссии по выявлению и признанию самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории городского округа Реутов Московской области».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы городского округа Покамина В.М.



ПОЛОЖЕНИЕ
о Межведомственной комиссии по
выявлению и признанию самовольно построенных объектов капитального строительства
и принятию мер по сносу таких объектов на территории городского округа Реутов

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о Межведомственной комиссии по выявлению и признанию самовольно построенных объектов капитального строительства и принятию мер по сносу таких объектов регламентирует процедуры, связанные с выявлением самовольно построенных (реконструированных) 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. Настоящее Положение разработано 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.

3. В целях выявления самовольной постройки на территории городского округа Реутов Московской области создается Межведомственная комиссия по выявлению и признанию самовольно построенных объектов капитального строительства и принятию мер по сносу таких объектов на территории городского округа Реутов (далее - Комиссия).

4. Комиссия является коллегиальным органом. Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации городского округа Реутов Московской области (далее - Администрация).

5. В своей деятельности Комиссия руководствуется федеральным законодательством, законодательством Московской области, нормативными правовыми актами городского округа и настоящим Положением.

6. Комиссия подконтрольна и подотчетна в своей деятельности Главе городского округа.

7. Регламент работы Комиссии определяется настоящим Положением.

II. Функции, права и обязанности Комиссии

8. Основные функции Комиссии:

- выявление и комиссионное рассмотрение сведений и материалов о фактах самовольного строительства и (или) самовольного занятия земельных участков, расположенных на территории городского округа, а также организация работ по освобождению земельных участков от самовольных построек, с целью вовлечения земельных участков в хозяйственный оборот и увеличения доходов в местный бюджет;

- пресечение самовольного строительства (реконструкции) и занятия земельных участков, расположенных на территории городского округа;

- совершенствование механизмов выявления, профилактики и пресечения самовольного строительства (реконструкции) и самовольного занятия земельных участков, расположенных на территории городского округа.

9. Комиссия вправе:

- запрашивать необходимую информацию у уполномоченных органов, граждан и организаций в объеме, необходимом для полного, всестороннего и объективного исследования

вопросов, входящих в компетенцию Комиссии;

- по результатам рассмотрения сведений и материалов о фактах самовольного строительства и (или) самовольного занятия земельных участков принимать обоснованные решения на заседаниях Комиссии;

- давать поручения (в форме выписок из протоколов заседания) структурным подразделениям Администрации, муниципальным учреждениям и предприятиям в части их компетенции по рассматриваемым вопросам и принятым решениям.

10. Комиссия обязана:

- контролировать исполнение решений Комиссии;

- обеспечивать учёт и формирование соответствующей отчётности по выявленным фактам самовольного строительства (размещения) объектов и самовольного занятия земельных участков в городском округе, а также исполнению принятых решений;

- обеспечивать взаимодействие с уполномоченными органами при решении вопросов профилактики, выявления и пресечения фактов самовольного строительства (размещения) объектов и самовольного занятия земельных участков в городском округе.

III. Решения Комиссии

11. Комиссия уполномочена принимать следующие решения:

- а) объекты капитального строительства имеют признаки самовольных построек и являются в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками;

- б) объекты капитального строительства не имеют признаков самовольных построек и не являются самовольными;

- в) решение о проведении дополнительного обследования Объекта с признаками самовольной постройки с выездом на место для повторного осмотра Объекта и осуществления дополнительного сбора информации по данному вопросу.

- г) в случае выявления факта(-ов) несоответствия вида фактического использования земельного участка и (или) расположенного на нем объекта капитального строительства установленному виду разрешенного использования земельного участка, о наличии оснований для признания видов разрешенного использования земельных участков и (или) видов разрешенного использования и характеристик расположенных на них объектов капитального строительства несоответствующими видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, и признать вид разрешенного использования не соответствующим установленному (используемым не по целевому назначению);

- д) о направлении в течение 3 (трех) рабочих дней в уполномоченные органы государственной власти Российской Федерации и Московской области, местного самоуправления, структурные подразделения Администрации, а также правоохранительные, контрольные и надзорные органы (далее - уполномоченные органы) сведений и материалов для установления и проверки выявленных фактов нарушения обязательных требований действующего законодательства в области несоответствия видам разрешенного использования земельных участков на которых расположены объекты капитального строительства с признаками самовольной постройки, с целью проведения уполномоченными органами контрольно-надзорных мероприятий (далее - проверки) с последующим изданием актов, предписаний, составлением протоколов и иных документов по результатам контроля (надзора), рассмотрения вопроса о привлечении виновных лиц к ответственности в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также для рассмотрения вопроса о приведении в соответствие установленным требованиям или сносе аварийных и (или) самовольно построенных объектов;

- е) о направлении в течение 3 (трех) рабочих дней в Правовое Управление решения Комиссии, сведений и материалов проверок для подготовки и подачи в суд искового заявления в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

ё) о направлении в течение 3 (трех) рабочих дней в Администрацию решений Комиссии, сведений и материалов проверок для принятия решения о сносе незаконно размещенного объекта недвижимости либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

ж) в случае выявления факта самовольного размещения объекта, не являющегося объектом капитального строительства, о направлении в Администрацию решений Комиссии, сведений и материалов проверок для принятия решения (распоряжения) о демонтаже и (или) перемещении самовольно размещенных объектов, не являющихся объектами капитального строительства;

з) о подготовке предложений по совершенствованию механизмов выявления, профилактики и пресечения фактов самовольного строительства и самовольного занятия земельных участков;

и) о повторном рассмотрении вопроса на заседании Комиссии;

к) об отмене решения (полностью или в части), принятого ранее на заседании Комиссии, при наличии соответствующих оснований;

л) о сохранении объекта недвижимости;

м) иные решения в соответствии с законодательством Российской Федерации и установленной компетенцией.

12. Обжалование решений Комиссии осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

IV. Регламент работы Комиссии

13. Заседания Комиссии проводятся ежемесячно. Председатель Комиссии может принять решение о проведении дополнительных (внеплановых) заседаний, учитывая количество вопросов, требующих рассмотрения.

14. Комиссия правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствует более половины ее членов. Каждый член Комиссии обладает одним голосом.

15. На Комиссию могут быть приглашены лица, обращения которых рассматриваются на заседании, или лица, права и интересы которых затрагиваются при рассмотрении поставленных вопросов.

16. Комиссия принимает решения простым большинством голосов от числа присутствующих членов Комиссии. При равенстве голосов, голос председательствующего является решающим.

17. В случае отсутствия председателя Комиссии на заседании председательствует его заместитель.

18. Повестка заседания Комиссии формируется секретарем на основании представленных материалов, рассылается членам Комиссии и лицам, приглашенным на заседание, не позднее трех рабочих дней до дня проведения заседания. При отмене заседания Комиссии или его переносе секретарь оповещает участников заседания не менее чем за один рабочий день.

19. Решения, принятые Комиссией, оформляются протоколом заседания (согласно приложению 2 к настоящему Положению). Протокол должен содержать следующие сведения:

- наименование, адрес объекта;
- сведения о правообладателе объекта (при его установлении);
- основания послужившие принятию решения;
- иные сведения (при необходимости).

20. Протокол составляется и подписывается председателем (заместителем председателя) и секретарем Комиссии в течение трех рабочих дней после проведения заседания. Страницы протокола нумеруются, сшиваются и заверяются подписью секретаря и печатью Администрации.

21. Решение Комиссии в течение одного рабочего дня со дня его подписания направляется в уполномоченные органы Администрации, в компетенцию которых входит исполнение решения.

22. Решения (выписки из протокола заседания Комиссии) заверяются подписью секретаря и печатью Администрации. Решения рассылаются секретарем членам Комиссии, структурным

подразделениям Администрации, а также иным заинтересованным лицам, в том числе правообладателям самовольно построенных (реконструированных) и (или) размещенных объектов и земельных участков, являвшихся предметом рассмотрения Комиссии.

23. Протоколы заседаний Комиссии хранятся в течение срока, определенного законодательством Российской Федерации, но не менее трех лет.

24. Председатель Комиссии в соответствии с настоящим Положением осуществляет следующие функции:

- руководит деятельностью Комиссии;
- определяет порядок рассмотрения вопросов;
- вносит на обсуждение вопросы, касающиеся деятельности Комиссии;
- делегирует отдельные полномочия заместителям председателя Комиссии.

25. Секретарь Комиссии:

- формирует повестку заседания Комиссии;
- обеспечивает членов Комиссии материалами по обсуждаемым вопросам;
- оповещает членов Комиссии о созыве очередного заседания;
- оформляет протоколы заседаний Комиссии;
- доводит поручения Комиссии до исполнителей и контролирует их исполнение;
- хранит протоколы заседаний Комиссии в течение трех лет, а затем передает их на постоянное хранение в отдел «Городской архив» Администрации;
- ведет делопроизводство.

V. Порядок выявления самовольной постройки

26. Выявление самовольной постройки осуществляется:

- членами Комиссии путем объезда (обхода) территории городского округа, в соответствии с ежеквартальными планами-графиками, утверждаемыми руководителем Администрации;
- в рамках муниципального земельного контроля на основании плановых (рейдовых) осмотров в соответствии с требованиями Федерального закона от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля";
- на основании уведомления уполномоченных органов о выявлении самовольной постройки, направленного в Администрацию городского округа Реутов в соответствии со ст. 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Планы-графики объездов (обходов) территории городского округа составляются таким образом, чтобы в течение квартала объездами (обходами) была охвачена вся территория городского округа.

27. Выявление самовольной постройки членами Комиссии, может также осуществляться в ходе осмотров объектов, проводимых на основании сообщений о фактах незаконного строительства (возведения) объектов, поступивших от физических лиц, юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, органов государственной власти, в том числе осуществляющих муниципальный земельный контроль, а также обращений (жалоб) поданных с использованием портала Правительства Московской области "Добродел"; государственной информационной системы Московской области "ЕЦУР".

28. Сообщения, указанные в пункте 27 настоящего Положения, подлежат регистрации в день их поступления в Администрацию.

29. При необходимости проведения внеплановых (в т.ч. дополнительных) осмотров и обследований, по согласованию с Руководителем Администрации, Председатель Комиссии уполномочен принять решение об осуществлении внеплановых (дополнительных) объездов (обходов) территории городского округа (вне ежеквартального плана-графика).

30. В процессе объезда (обхода) члены Комиссии осуществляют внешний осмотр, фото и (или) видеофиксацию 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 для строительства и (или) сведения о выдаче разрешений на строительство (реконструкцию) таких объектов в Администрации отсутствуют.

31. По результатам объезда (обхода) Комиссией составляется Акт осмотра объекта самовольного строительства (далее - Акт осмотра объекта), согласно приложению №1 к настоящему Положению. Акт осмотра объекта утверждается председателем (заместителем председателя) Комиссии и подписывается членами Комиссии.

К Акту осмотра Объекта самовольного строительства приобщаются материалы фото и (или) видеофиксации осмотра объекта, сведения и документы, полученные в результате проверки.

32. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня проведения указанных мероприятий, получения Актов осмотра объектов, Комиссия осуществляет в отношении каждого осмотренного Комиссией земельного участка и находящегося на нем объекта сбор следующих документов и сведений:

- направляет запросы в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, Бюро технической инвентаризации о предоставлении информации об объектах, в том числе о правообладателе земельного участка, основаниях и целях предоставления земельного участка;

- получает сведения о правообладателе (застройщике) объекта;

- направляет запросы в Министерство жилищной политики Московской области с целью получения информации о выданных разрешениях на строительство объектов капитального строительства и ввода объектов в эксплуатацию;

- получает сведения о периоде строительства объекта капитального строительства;

- проводит поиск и анализ сведений о выданных разрешениях на строительство (реконструкцию) объекта и разрешения на ввод объектов в эксплуатацию в Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области, в архивных документах администрации, в других органах. Изучение необходимости получения разрешения на строительство (реконструкцию) и ввод в эксплуатацию в соответствии с действующим законодательством;

- получает информацию о расположении объекта относительно зон с особыми условиями использования территории или территории общего пользования либо полосы отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения;

- проверяет информацию о соответствии вида разрешенного использования объекта правилам землепользования и застройки;

- проводит поиск и анализ сведений о признании права собственности на объекты самовольного строительства на официальных сайтах арбитражных судов и судов общей юрисдикции. Сведения о рассматриваемых/ рассмотренных в арбитражных судах или судах общей юрисдикции делах о признании права собственности на объекты, о признании самовольными постройками, о сносе самовольных построек;

- осуществляет выезд на место расположения объекта, где производится фото(видео)фиксация объекта для составления акта осмотра объекта самовольного строительства;

- осуществляет фиксацию действий третьих лиц по строительству, реконструкции или использованию объектов, в отношении которых сведения о предоставлении земельных участков для строительства и (или) сведения о выдаче разрешений на строительство (реконструкцию) таких объектов в Администрации городского округа Реутов Московской области отсутствуют;

- производит иные запросы и действия с целью выявления информации о фактах самовольного строительства.

В случае отсутствия в Администрации соответствующих документов и сведений, Комиссия запрашивает такие документы и сведения в соответствующих органах государственной власти.

33. Документы, материалы и сведения, полученные в соответствии с пунктами 26 - 32 настоящего Положения, подготавливаются и направляются для рассмотрения на заседаниях Комиссии.

34. По результатам совершения действий, предусмотренных пунктами 26 - 32 настоящего Положения, Комиссией принимается решение, которое оформляется Протоколом заседания,

согласно приложению 2 к настоящему Положению, с указанием каждого проверенного в ходе осуществления указанных мероприятий объекта.

Протокол заседания Комиссии составляется и подписывается Председателем (либо его Заместителем) и секретарем Комиссии.

К Протоколу заседания Комиссии приобщаются материалы фото- и (или) видеофиксации осмотра объекта, Акты осмотра объектов и другие документы, полученные в результате проведенной проверки.

35. Комиссия направляет информационное письмо с приложением Протокола заседания Комиссии и иных материалов, полученных в результате проверки, в адрес Руководителя Администрации.

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 или несоответствии несоответствующими вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки.

36. Отдел комплексного развития территорий в составе Управления комплексного развития территорий, потребительского рынка и экологии Администрации городского округа Реутов (далее Отдел) 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 Положению.

Реестр ведется Отделом в отношении объектов, расположенных на территории городского округа, в электронном виде.

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

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

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

39. Для инициирования судебного разбирательства, Администрация в срок, не превышающий двадцати рабочих дней, со дня получения документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, обязана обеспечить подготовку и подачу в соответствующий суд искового заявления о сносе самовольной постройки, с заявлением об обеспечении иска в виде запрета совершать определенные действия, касающиеся предмета спора и (или) иных обеспечительных мер.

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

VII. Организация работы, направленной на снос самовольных построек на основании решения Администрации.

41. 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 постановления Администрации (далее - Решение).

42. Администрация после получения от Комиссии протокола, содержащего соответствующие выводы, готовит проект Решения.

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

44. Администрация в течение семи рабочих дней со дня принятия Решения направляет лицу, осуществившему самовольную постройку, копию указанного Решения заказным письмом или вручает ему (его представителю) копию указанного Решения лично под подпись в получении. По истечении срока для сноса самовольной постройки, указанного в Решении, члены Комиссии осуществляют повторный осмотр места расположения самовольной постройки с целью установления факта исполнения Решения, с составлением повторного акта осмотра объекта.

45. В случае если лицо, осуществившее самовольную постройку объекта, не было выявлено, Администрация в течение семи рабочих дней со дня принятия Решения обязана:

- обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом городского округа Реутов Московской области для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемом сносе самовольной постройки;

- обеспечить размещение на официальном сайте Администрации 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.

46. Снос самовольной постройки может быть организован Администрацией, не ранее чем по истечении двух месяцев после дня размещения сообщения о планируемом сносе такой постройки.

47. 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, закрытие 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).

48. В целях охраны общественного порядка в месте производства работ по сносу Администрация уведомляет МУ МВД России «Балашихинское» о дате и времени сноса объекта самовольного строительства не позднее чем за пять рабочих дней до начала осуществления таких работ.

49. Администрация по завершении работ по сносу составляет Акт о сносе самовольной постройки, согласно приложению № 4 к настоящему Положению. 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.

50. Администрация после составления Акта о сносе самовольной постройки перемещает Предмет хранения для его хранения и обеспечения возврата его правообладателю (лицу, осуществившему строительство самовольной постройки).

51. Правообладатель (лицо, осуществившее строительство самовольной постройки), обязано возместить Администрации 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 обращается за их взысканием в судебном порядке.

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

VIII. Демонтаж и перемещение самовольно размещенных объектов, не являющихся объектами капитального строительства

53. Решение о демонтаже и (или) перемещении самовольно размещенных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, оформляется постановлением Администрации.

54. Исполнение постановления Администрации о демонтаже и (или) перемещении самовольно размещенных объектов, не являющихся объектами капитального строительства, осуществляется Отделом.

55. Сотрудник Отдела не позднее трех рабочих дней с момента получения решения о демонтаже и (или) перемещении самовольно размещенного объекта, вручает правообладателю объекта (земельного участка) извещение о его демонтаже и (или) перемещении и освобождении земельного участка в срок, указанный в извещении.

56. В случае невозможности вручения извещения по причине уклонения от вручения или иной причине извещение с указанием срока демонтажа (перемещения) и освобождении земельного участка размещается на самом объекте. Одновременно, извещение направляется правообладателю объекта (земельного участка) по почте на имеющийся адрес, заказным письмом с уведомлением. Информация о демонтаже и (или) перемещении объекта также размещается в средствах массовой информации и на сайте Администрации в информационно телекоммуникационной сети Интернет.

57. Демонтаж и (или) перемещение самовольно размещенного объекта, а также освобождение земельного участка в добровольном порядке производятся правообладателем объекта (земельного участка) за собственный счет в срок, указанный в извещении.

58. Срок демонтажа и (или) перемещения в добровольном порядке самовольно размещенного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, определяется в зависимости от вида объекта и должен составлять не менее семи и не более пятнадцати календарных дней со дня вручения извещения (доставки почтового отправления), публикации в средствах массовой информации, размещения извещения непосредственно на объекте.

59. В случае, если в срок, указанный в извещении демонтаж и (или) перемещение незаконно размещенного объекта не произведено в добровольном порядке, принудительный демонтаж и (или) перемещение объекта производится с привлечением подрядных организаций.

60. В случае необходимости Отдел обращается в правоохранительные органы, специально уполномоченные органы в сфере государственного контроля и надзора, организации, осуществляющие эксплуатацию электрических сетей и иных объектов коммунальной инфраструктуры, за оказанием содействия в реализации мероприятий по принудительному освобождению земельных участков.

61. Принудительный демонтаж и (или) перемещение самовольно размещенного на земельном участке объекта производится подрядной организацией в присутствии сотрудника Отдела с участием, по согласованию, представителей общественности и сотрудника правоохранительных органов.

62. Принудительный демонтаж и (или) перемещение самовольно размещенного на земельном участке объекта оформляется Актом принудительного демонтажа и (или) перемещения самовольно размещенного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, согласно приложению № 5 к настоящему Положению (далее – Акт), с приложением результатов фото и (или) видео фиксации, а также инвентаризационной описью имущества при демонтируемом (перемещаемом) объекте (приложение к акту) с присвоением объекту уникального номера, позволяющего идентифицировать объект на время его хранения. Акт должен содержать следующую

информацию:

- место расположения самовольно размещенного на земельном участке объекта, не являющегося объектом капитального строительства, подлежащего демонтажу (перемещению);
- внешнее состояние объекта на момент демонтажа (перемещения);
- основание для демонтажа (перемещения) объекта;
- место хранения, демонтированного (перемещенного) объекта и находящихся при нем имущества;
- дату и время начала работ по демонтажу (перемещению) объекта;
- сведения о лицах, принимавших участие в проведении демонтажа и (или) перемещения объекта.

63. При осуществлении принудительного демонтажа и (или) перемещения объекта может быть произведено его вскрытие работниками подрядной организации, уполномоченной на демонтаж (перемещение) объекта, в присутствии сотрудника Отдела, а также, по согласованию, в присутствии представителей общественности и сотрудника правоохранительных органов, о чем делается соответствующая отметка в акте.

64. Акт не позднее трех рабочих дней с момента демонтажа (перемещения) объекта передается в Отдел.

65. Взыскание понесенных расходов в связи с принудительным демонтажем (перемещением) самовольно размещенного объекта с лица, являющегося его правообладателем, осуществляется Правовым Управлением.

IX. Хранение имущества, находившегося в самовольной постройке

66. Администрация по завершении работ по сносу составляет Акт о сносе самовольной постройки, согласно приложению №4 к настоящему Положению.

В Акте о сносе самовольной постройки указывается место(а) хранения имущества, находившегося в самовольной постройке, а также образованного в результате работ по сносу (далее - предмет хранения). Места хранения указанного имущества определяются Администрацией.

67. Администрация после составления Акта о сносе самовольной постройки перемещает предмет хранения для его хранения и обеспечения возврата его правообладателю (лицу, осуществившему строительство самовольной постройки).

68. Предмет хранения подлежит возврату правообладателю (лицу, осуществившему строительство самовольной постройки) с учетом его естественного ухудшения, естественной убыли или иного изменения вследствие его естественных свойств, после возмещения правообладателем (лицом, осуществившим строительство самовольной постройки) расходов Администрации городского округа на мероприятия по сносу самовольной постройки, перевозке Предмета хранения к месту хранения и его хранению.

69. Правообладатель (лицо, осуществившее строительство самовольной постройки), в целях возврата Предмета хранения обращается с заявлением в Администрацию городского округа, к которому прилагаются следующие документы:

- документ, удостоверяющий личность (в случае, если владельцем Предмета хранения является физическое лицо);
- доверенность или иной документ, подтверждающий полномочия представителя владельца Предмета хранения (при обращении с заявлением представителя владельца Предмета хранения, в том числе представителя юридического лица);
- документы, подтверждающие право собственности или иное вещное право на Предмет хранения, либо копии документов, заверенные в установленном законом порядке;
- согласие заявителя (уполномоченного представителя) на обработку персональных данных, согласно приложению 6 к настоящему Положению.

70. В течение 30 рабочих дней со дня получения заявления и документов, соответствующих требованиям пункта 69 Администрация городского округа направляет правообладателю (лицу, осуществившему строительство самовольной постройки) Предмета хранения уведомление о

расходах, понесенных Администрацией в связи со сносом самовольной постройки, перевозкой Предмета хранения к месту хранения и его хранением.

71. Правообладатель (лицо, осуществившее строительство самовольной постройки), Предмета хранения в течение 30 календарных дней с даты получения уведомления о расходах, указанных в п. 52 настоящего Положения, в добровольном порядке возмещает в бюджет городского округа стоимость таких расходов. В случае отказа Правообладателя (лица, осуществившего строительство самовольной постройки) Предмета хранения от добровольного возмещения расходов, указанных в п. 52 настоящего Положения, такие расходы взыскиваются в судебном порядке

72. Администрация городского округа в течение 30 рабочих дней с даты получения от правообладателя (лица, осуществившего строительство самовольной постройки) заявления и комплекта документов, указанных в пункте 68 настоящего Положения, составляет Акт о возврате Объекта, либо об отказе в возврате Предмета хранения, согласно приложению №7 к настоящему Положению. Копия Акта направляется правообладателю (лицу, осуществившему строительство самовольной постройки) Предмета хранения.

73. Основаниями для отказа в выдаче Предмета хранения являются непредставление заявителем документов, подтверждающих принадлежность самовольной постройки правообладателю (лицу, осуществившему строительство самовольной постройки) и (или) представление заявителем документов, содержащих недостоверные сведения. Отказ в выдаче Предмета хранения может быть обжалован правообладателем (лицом, осуществившим строительство самовольной постройки) самовольной постройки в судебном порядке.

74. В случае возврата Предмета хранения, Правообладатель (лицо, осуществившее строительство самовольной постройки), в течение 7 рабочих дней со дня получения Акта о возврате обязан принять Предмет хранения.

75. В случае не обращения Правообладателя (лица, осуществившего строительство самовольной постройки), в течение 3 месяцев с даты сноса в Администрацию городского округа с заявлением о возврате Предмета хранения Исполнитель работ проводит мероприятия по его утилизации.

Приложение № 1
к Положению о Межведомственной комиссии
по выявлению и признанию самовольно построенных
объектов капитального строительства и принятию мер
по сносу таких объектов
на территории городского округа Реутов
УТВЕРЖДАЮ
Председатель
Межведомственной комиссии
по выявлению и признанию самовольно построенных
объектов капитального строительства и принятию мер
по сносу таких объектов
на территории городского округа Реутов

(Ф.И.О.)
" __ " _____ 20__ г.

АКТ
осмотра объекта самовольного строительства
" __ " _____ 20__ г. Время:

Члены Межведомственной комиссии по выявлению и признанию самовольно построенных объектов капитального строительства и принятию мер по сносу таких объектов 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")

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 - фамилия, 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)

4.6. _____

(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. Описание технических характеристик объекта: _____

(строительный материал, цвет, размер, площадь (пятно застройки), этажность, общая площадь с учетом этажности,
особенности фундамента и его связь с землей (разрывная/неразрывная), вид использования (вид деятельности для
организации, которой используется объект) и т.д.), позволяющее его индивидуализировать и идентифицировать)

7. В результате осмотра установлено: _____

(содержание выявленных нарушений со ссылкой на нормативные правовые акты)

(подпись)(Ф.И.О.) _____

(подпись) (Ф.И.О.)

Примечание. К акту осмотра объекта самовольного строительства в обязательном порядке прилагаются
обосновывающие его документы и фото-видеоматериалы.

Приложение № 2
к Положению о Межведомственной комиссии
по выявлению и признанию самовольно построенных
объектов капитального строительства и принятию мер
по сносу таких объектов
на территории городского округа Реутов

ПРОТОКОЛ
заседания Межведомственной комиссии
от _____ года № _____

Дата проведения заседания: « ____ » _____ года

Время проведения заседания: _____ по местному времени

Место проведения: _____

Форма проведения заседания: очное голосование

Дата и место подведения итогов голосования: _____ соответствует _____ дате
и месту проведения заседания

Общее количество голосов, которыми обладают члены МВК: _____

Общее количество голосов членов МВК, _____ принявших участие
в заседании МВК: _____

Председательствующий на заседании, ответственный за подсчет голосов:

ФИО (Председатель МВК).

Секретарь комиссии: должность, ФИО

Приглашенные (без права голосования или с правом совещательного голоса):

Повестка дня: Рассмотрение материалов о фактах самовольного размещения, строительства
(реконструкции) объектов и самовольного занятия земельных участков.

Присутствующие члены комиссии:

- должность, ФИО (Председатель МВК);
- должность, ФИО (заместитель Председателя МВК);
- и т.д.

Кворум имеется, заседание правомочно.

Используемые аббревиатуры:

1.

2.

3. и т.д.

Рассмотрев и детально обсудив обобщенные материалы о каждом из фактов самовольного строительства (размещения) объектов и самовольного занятия земельных участков в отдельности, представленные отделом комплексного развития территорий в составе Управления комплексного развития территорий, потребительского рынка и экологии Администрации городского округа Реутов, в соответствии Положением о Межведомственной комиссии по выявлению и признанию самовольно построенных объектов капитального строительства и принятию мер по сносу таких объектов на территории городского округа Реутов регламентирует процедуры, связанные с выявлением самовольно построенных (реконструированных) объектов капитального строительства, в том числе объектов незавершенного строительства (далее – самовольная постройка) и принятием мер по сносу таких объектов на территории городского округа Реутов,

утвержденного постановлением Администрации № _____ от _____:

№ п/п	Адрес объекта (ориентир)	Сведения о ЗУ и расположенных на них ОКС, о виде прав на объекты и о правообладателях	Основания для принятого решения, документы подтверждающие основания	Решение Комиссии
1				

Отражение итогов голосования:

Число голосов, которыми обладают члены МВК, принявшие участие в заседании по данному вопросу повестки дня – ____, что составляет более 1/2 от общего числа голосов членов МВК. Кворум имеется.

Число голосов за каждый из вариантов голосования, в соответствии с разделом VI Положения:

Вариант голосования	Количество голосов
ЗА	
ПРОТИВ	
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	

Число голосов по данному вопросу повестки дня заседания, которые не подсчитывались:

_____.

Приложения:

Акты осмотра объектов;

Документы, подтверждающие период строительства объекта;

Документы, подтверждающие сведения о правообладателе земельного участка и целях его предоставления;

Документы, подтверждающие сведения об объекте, расположенном на земельном участке;

Документы, подтверждающие сведения о наличии/отсутствии разрешения на строительство (реконструкцию) объекта и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;

Документы подтверждающие сведения о наличии/отсутствии иной разрешительной документации;

Документы подтверждающие сведения о рассматриваемых/рассмотренных в арбитражных судах или судах общей юрисдикции делах о признании права собственности на объекты;

Иные документы, подтверждающие сведения, указанные в настоящем протоколе.

Голоса за вариант голосования «ЗА» составляют ____ % голосов членов МВК, принявших участие в заседании.

Председатель (заместитель председателя) комиссии

Секретарь комиссии

Приложение № 3

к Положению о Межведомственной комиссии
по выявлению и признанию самовольно построенных
объектов капитального строительства и принятию мер
по сносу таких объектов
на территории городского округа Реутов

Реестр объектов самовольного строительства

Дата выявле ния объекта самовол ьного строите льства	Наимен ование объекта самовол ьного строите льства	Адрес объекта самоволь ного строитель ства	Сведения о правообладате лях земельного участка и объектах самовольного строительства, целях предоставлени я 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 /зарегистрирован ных градостроительн ых планов земельных участков. Утвержденной документации по планировке территории	Сведения о соответствии объекта виду разрешенного использовани я земельного участка, иным градостроител ьным нормам и правилам
---	--	---	---	--	---	---

Приложение № 4
к Положению о Межведомственной комиссии
по выявлению и признанию самовольно построенных
объектов капитального строительства и принятию мер
по сносу таких объектов
на территории городского округа Реутов

Акт N _____
о сносе самовольной постройки

(дата, время)

Настоящий акт составлен о том, что на основании решения _____,
произведен снос самовольной постройки _____,
(указываются вид и полное описание: строительный материал, цвет, размер, т.д.)
расположенной: _____
(указывается адрес объекта либо привязка к близлежащим объектам капитального строительства,

_____ земельным участкам, имеющим адресную привязку)

Произведено вскрытие самовольной постройки в присутствии представителя полиции и иных лиц.

При вскрытии самовольной постройки составлена опись находящегося в нем имущества и сделаны фотографии. Опись имущества, находившегося в самовольной постройке, в том числе имущества, расположенного на земельном участке (строительная техника, строительные материалы и т.п.), а также образованного в результате работ по сносу, прилагается на _____ листе(ах).

Имущество, находившееся в самовольной постройке, а также имущество, образованное в результате работ по сносу, вывезены на временное место хранения по адресу:

_____ (место нахождения специализированной площадки)

Исполнитель работ:

_____ (должность)	_____ (подпись)	_____ (фамилия, инициалы)
----------------------	--------------------	------------------------------

Члены Комиссии, присутствующие при сносе:

_____ (должность)	_____ (подпись)	_____ (фамилия, инициалы)
_____ (должность)	_____ (подпись)	_____ (фамилия, инициалы)
_____ (должность)	_____ (подпись)	_____ (фамилия, инициалы)

Представитель полиции:

Приложение № 5
к Положению о Межведомственной комиссии
по выявлению и признанию самовольно построенных
объектов капитального строительства и принятию мер
по сносу таких объектов
на территории городского округа Реутов

АКТ № _____

принудительного демонтажа и (или) перемещения самовольно размещенного
объекта, не являющегося объектом капитального строительства

« ____ » _____ 20__ г. отдел комплексного развития территорий в составе Управления комплексного развития территорий, потребительского рынка и экологии Администрации городского округа Реутов в составе:

(Ф.И.О., должность сотрудников отдела)

и _____
(Ф.И.О., должность, подпись гражданина или уполномоченного представителя юридического лица, самовольно разместившего объект)

в присутствии:

Произведен принудительный демонтаж и (или) перемещение объекта

(гараж, павильон, киоск, лоток, торговая палатка, другой нестационарный объект)
изготовленного из _____,
расположенного по адресу: _____

Демонтаж и (или) перемещение самовольно размещенного объекта произведен

(Ф.И.О. или наименование лица, осуществившего демонтаж и (или) перемещение объекта)

на основании:

- акта о выявлении самовольно размещенного объекта на территории городского округа Реутов №__ от _____;

- извещения о демонтаже и (или) перемещении самовольно размещенного объекта и освобождении занимаемого им земельного участка №__ от _____;

- постановление Администрации городского округа Реутов №__ от _____ о демонтаже и (или) перемещении самовольно размещенного объекта и освобождении занимаемого им земельного участка.

Внешнее состояние объекта на момент демонтажа

Вскрытие объекта не производилось (производилось)

Разборка объекта не производилась (производилась)

Принудительно демонтированный объект помещен

(адрес)

Приложение к акту:

опись объекта и имущества, находящегося в объекте на момент его демонтажа, результаты фото и (или) видеосъемки и т.д.

С актом ознакомлен

(Ф.И.О., должность, подпись гражданина или уполномоченного представителя юридического лица, самовольно разместившего объект)

Сотрудник отдела комплексного развития территорий в составе Управления комплексного развития территорий, потребительского рынка и экологии Администрации городского округа Реутов

(подпись)

Представители:

(подпись)

ИНВЕНТАРИЗАЦИОННАЯ ОПИСЬ ИМУЩЕСТВА

при демонтируемом(перемещенном) объекте

№ п/п	Наимено- вание, назначе ние	Год выпуска, приобрет ения	Едини ца измере ния (шт., м, иное)	Номер заводской, инвентарный, паспорта, иные идентификац ионные признаки	Место хране ния	Дата приня тия на хране ние	Приме чания

Все подсчеты по строкам, страницам и в целом по инвентаризационной описи имущества, принятого на ответственное хранение, проверены.

Представителем отдела комплексного развития территорий в составе Управления комплексного развития территорий, потребительского рынка и экологии Администрации городского округа Реутов

_____должность, ФИО (подпись)

Представителем (наименование организации)

_____должность, ФИО (подпись)

Всё имущество, поименованное в настоящей инвентаризационной описи с № ____ по № ____, внесено в инвентаризационную опись в моем присутствии, в связи с чем претензий к составившим инвентаризационную опись лицам не имею.

(Ф.И.О. гражданина, самовольно разместившего объект, уполномоченного представителя юридического лица,
подпись)

Приложение № 6
к Положению о Межведомственной комиссии
по выявлению и признанию самовольно построенных
объектов капитального строительства и принятию мер
по сносу таких объектов
на территории городского округа Реутов

Форма
согласия заявителя (владельца, уполномоченного представителя) самовольной постройки
(примерная форма)

Я, _____,
(Ф.И.О.)

Зарегистрированный(ая) по адресу: _____,

Паспорт _____ (серия, номер, кем и когда выдан) в соответствии с Федеральным законом от 27.07.2006 N 152-ФЗ "О персональных данных" даю свое согласие _____, расположенной по адресу: _____, на автоматизированную, а также без использования средств автоматизации обработку, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение) моих персональных данных, а именно: паспортные данные, данные объекта (собственник, владелец, уполномоченный представитель).

Настоящее согласие действует со дня его подписания в течение неопределенного срока.

Согласие может быть отозвано мною в любое время на основании моего письменного заявления.

" ____ " _____ 20 ____ г.

(подпись)

Приложение № 7
к Положению о Межведомственной комиссии
по выявлению и признанию самовольно построенных
объектов капитального строительства и принятию мер
по сносу таких объектов
на территории городского округа Реутов

Акт N _____
о возврате (об отказе) владельцу самовольной постройки имущества, находившегося в
самовольной постройке, в том числе имущества, расположенного на земельном участке
(строительная техника, строительные материалы и т.п.), а также образованного в результате
работ по сносу
(примерная форма)

" ____ " _____ 20__ г.

Время ____ час. ____ мин.

(наименование организации)
в присутствии уполномоченных сотрудников Администрации в составе:

и _____

(Ф.И.О. гражданина, индивидуального предпринимателя или уполномоченного представителя юридического лица)

осуществили возврат (отказали в возврате) имущества, находившегося в самовольной постройке, в том числе имущества, расположенного на земельном участке (строительная техника, строительные материалы и т.п.), а также образованного в результате работ по сносу,

(описание объекта, идентификационный номер)

(причина отказа)
и переданного на хранение по адресу: _____

Снос самовольной постройки был произведен на основании акта N _____
от _____ о сносе самовольной постройки.

Внешнее состояние имущества, находившегося в самовольной постройке, в том числе имущества, расположенного на земельном участке (строительная техника, строительные материалы и т.п.), а также образованного в результате работ по сносу, на день возврата владельцу:

Подписи:

Представитель организации

Уполномоченный
сотрудник Администрации

Владелец (представитель
владельца)

СОСТАВ

Межведомственной комиссии по выявлению и признанию самовольно построенных
объектов капитального строительства и принятию мер по сносу таких объектов
на территории городского округа Реутов

Председатель комиссии:

В.М. Покамин

заместитель Главы городского округа Реутов

Заместитель председателя комиссии:

Л.С. Богданова

заместитель Главы городского округа Реутов

Секретарь комиссии:

А.А. Борцов

главный эксперт отдела комплексного развития
территорий в составе Управления комплексного
развития территорий, потребительского рынка и
экологии Администрации городского округа
Реутов

Члены комиссии:

Н.С. Кубанов

заместитель начальника Правового Управления
Администрации городского округа Реутов

А.В. Уколов

заместитель председателя комитета по управлению
муниципальным имуществом - начальник отдела
по распоряжению земельными участками
Администрации городского округа Реутов

О.Л. Гончаренко

начальник отдела строительства Администрации
городского округа Реутов

Н.В. Крылова

начальник Управления комплексного развития
территорий, потребительского рынка и экологии
Администрации городского округа Реутов

по согласованию:

А.О. Сапрыкин

руководитель комплексной производственной
группы Реутовского отдела Балашихинского
филиала ГБУ Московской области «МОБТИ»

представитель территориального отдела ГУ
Госстройнадзора, МЧС, Госадмтехнадзор, ООО
«Реутовский водоканал»

представитель правоохранительных органов