Утверждено

постановлением главы

Сергиево-Посадского

городского округа

от №

ПОЛОЖЕНИЕ

О ПОРЯДКЕ ВЫЯВЛЕНИЯ АВАРИЙНЫХ, САМОВОЛЬНО ПОСТРОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, В ТОМ ЧИСЛЕ ОБЪЕКТОВ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И ПРИНЯТИЯ МЕР ПО СНОСУ ТАКИХ ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ СЕРГИЕВО-ПОСАДСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

I. Общие положения

1. Настоящее Положение о порядке выявления аварийных, самовольно построенных объектов капитального строительства, в том числе объектов незавершенного строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории Сергиево-Посадского городского округа Московской области (далее – Порядок) регламентирует процедуры, связанные с выявлением аварийных, самовольно построенных объектов капитального строительства, в том числе объектов незавершенного строительства (далее – Объект) и принятием мер по сносу таких объектов на территории Сергиево-Посадского городского округа Московской области.

2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации «Об административных правонарушениях», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 30.11.1994 № 52-ФЗ «О введении в действие первой части Гражданского кодекса Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Сергиево-Посадский городской округ Московской области».

3. Настоящий порядок не распространяется на самовольные постройки, относящиеся к имуществу религиозного назначения, а также предназначенных для обслуживания имущества религиозного назначения и (или) образующие с ними единый монастырский, храмовый или иной культовый комплекс.

Религиозные организации вправе использовать указанные в настоящем пункте самовольные постройки в случае соответствия таких построек [Требованиям](https://base.garant.ru/72197660/b6d20f59bbbc2482f93dcc83c6e2255f/#block_1000), установленным Постановлением Правительством Российской Федерации от 17.03.2019 №269. В случае, если такие самовольные постройки не отвечают указанным требованиям, их использование религиозными организациями допускается до 2030 года.

II. Порядок выявления Объекта.

4. В целях выявления Объекта на территории Сергиево-Посадского городского округа Московской области (далее – территория округа) создаётся комиссия по вопросам выявления аварийных, самовольно построенных объектов капитального строительства, в том числе объектов незавершенного строительства (далее - Комиссия).

Комиссия является коллегиальным органом и создается главой Сергиево-Посадского городского округа Московской области. Состав комиссии утверждается главой Сергиево-Посадского городского округа Московской области.

5. Выявление Объекта осуществляется членами Комиссии путем объезда (обхода) территории округа, а также в ходе осмотров объектов, проводимых на основании сообщений поступивших от физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления Сергиево-Посадского городского округа Московской области, в том числе осуществляющих муниципальный земельный контроль.

6. Сообщения, указанные в пункте 5 настоящего Положения, подлежат регистрации в день их поступления в администрацию Сергиево-Посадского городского округа Московской области (далее – администрация городского округа).

7. Объезды (обходы) территории округа осуществляются членами Комиссии в соответствии с ежеквартальными планами-графиками, утверждаемыми заместителем главы администрации городского округа, курирующим вопросы строительства.

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

8. В процессе объезда (обхода) члены Комиссии осуществляют внешний осмотр, фото и (или) видеосъемку земельных участков, расположенных на них построенных (строящихся) объектов, фиксацию действий третьих лиц по строительству, реконструкции или использованию таких объектов, в отношении которых сведения о предоставлении земельных участков под строительство и (или) уведомление о планируемом строительстве таких объектов в администрации городского округа отсутствуют.

По результатам объезда (обхода) Комиссией составляется акт осмотра каждого объекта по форме, согласно Приложению 2 и акт о заброшенности и отсутствии работ на объекте, согласно Приложению 3 к настоящему Порядку. Акт осмотра объекта и Акт о заброшенности и отсутствии работ на объекте утверждается председателем Комиссии и подписывается членами Комиссии.

9. В течение 20 рабочих дней со дня проведения указанных в пункте 8 настоящего положения 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, виде разрешенного его использования;

о необходимости получения уведомления о планируемом строительстве;

о наличии   Уведомления о соответствии указанных в уведомлении о планируемых строительстве или реконструкции объекта параметров объекта установленным параметрам и допустимости размещения объекта на земельном участке и Уведомление о соответствии построенных или реконструированных объекта  требованиям законодательства о градостроительной деятельности, в случае если такие Уведомления 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.

Комиссия запрашивает соответствующие документы и сведения в органах государственной власти и органах местного самоуправления Сергиево-Посадского городского округа Московской области, обладающих такими сведениями, документами, в соответствии с их полномочиями (далее – органы местного самоуправления).

10. По результатам проверки сообщения, а также по результатам объездов (обходов) территории округа, Комиссией составляется в течении 3 рабочих дней [протокол](#P264) по форме, согласно Приложению 1 к настоящему Положению, с указанием каждого проверенного в ходе осуществления указанных в 8 пункте настоящего положения 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 не выявлено.

11. Не позднее 5 рабочих дней с момента утверждения протокола, Комиссия направляет информационное письмо с приложением Протокола и иных материалов, полученных в результате проверки, в адрес управления градостроительной деятельности администрации городского округа.

Информационное письмо должно содержать наименование и место нахождения лица, осуществляющего и (или) осуществившего строительство, самовольное строительство (допустившего самовольное занятие земельного участка), для юридических лиц и фамилию, имя, отчество (при наличии), адрес места жительства - для физических лиц; место нахождения выявленного Объекта либо самовольно занятого земельного участка; сведения о соответствии выявленного Объекта виду разрешенного использования земельного участка.

12. Управление градостроительной деятельности администрации городского округа в течение пяти рабочих дней со дня получения информационного письма включает сведения об Объекте в Реестр Объектов аварийных, самовольно возведенных, в том числе объектов незавершенного строительства (далее - Реестр), согласно Приложению 4 к настоящему Положению.

Реестр ведется управлением градостроительной деятельности администрации городского округа в отношении Объектов, расположенных на территории округа, в электронном виде и размещается на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: sergiev-reg.ru .

13. После включения сведений об объекте в Реестр, лицо (правообладатель) уведомляется о включении Объекта в Реестор.

III. Организация работы, направленной на снос

Объекта в судебном порядке

14. Организация работы по сносу Объекта, за исключением Объекта, указанных в [разделе IV](#P146) настоящего Положения, осуществляется на основании вступившего в законную силу судебного акта о признании Объекта аварийным или самовольным и подлежащим сносу.

15. Судебное разбирательство о признании Объекта аварийным или самовольным и подлежащим сносу инициируется администрацией городского округа.

1[6](consultantplus://offline/ref=FD169E0C161834BDCFA39618C4AF728FDE20A1E87B5F32D09151B65027F18A8F1C36481284F1387491C74229ZF6FG). При удовлетворении исковых требований, после вступления в законную силу судебного акта о сносе Объекта администрация городского округа в лице управления градостроительной деятельности осуществляет мероприятия, направленные на исполнение судебного акта в порядке, предусмотренном Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=FD169E0C161834BDCFA38815D2C32D8ADC23FBE7735E3B86CD03B00778ZA61G) от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

[IV](consultantplus://offline/ref=FD169E0C161834BDCFA39618C4AF728FDE20A1E87B5F32D09151B65027F18A8F1C36481284F1387491C74229ZF6FG). Организация работы, направленной на снос

Объекта на основании решения администрации

городского округа

[17.](consultantplus://offline/ref=FD169E0C161834BDCFA39618C4AF728FDE20A1E87B5F32D09151B65027F18A8F1C36481284F1387491C74229ZF6FG) Управление градостроительной деятельности администрации городского округа после получения от Комиссии протокола и информационного письма, содержащего соответствующие выводы, готовит в течение семи рабочих дней проект постановления главы Сергиево-Посадского городского округа (далее – Решение).

18. [Срок](#P741) для добровольного сноса Объекта определяется в Решении.

19. Управление градостроительной деятельности администрации городского округа в течение семи рабочих дней со дня принятия Решения направляет лицу Объекта (правообладателю), копию указанного Решения заказным письмом с уведомлением о вручении или вручает ему или его представителю копию указанного Решения лично под роспись в получении.

По истечении срока для сноса Объекта, указанного в Решении, Комиссия осуществляет повторный осмотр места расположения Объекта с целью установления факта исполнения Решения, с составлением повторного акта осмотра объекта, по форме согласно Приложению 2 к настоящему Положению.

20. В случае если лицо (правообладатель) Объекта не было выявлено, управление градостроительной деятельности администрации городского округа в течение семи рабочих дней со дня принятия Решения обязана обеспечить:

- опубликование в порядке, установленном Уставом муниципального образования «Сергиево-Посадский городской округ Московской области» для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемом сносе Объекта;

- размещение на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу: sergiev-reg.ru сообщения о планируемом сносе Объекта;

- размещение на информационном щите на прилегающей территории к границам земельного участка, на котором создан Объект, сообщение о планируемом сносе Объекта.

21. Снос Объекта может быть организован администрацией городского округа, не ранее чем по истечении двух месяцев со дня размещения сообщения о планируемом сносе Объекта.

22. Организация работ по сносу Объекта, включает в себя комплекс необходимых мероприятий по освобождению земельного участка от Объекта, 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 Объекта, 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).

[2](consultantplus://offline/ref=FD169E0C161834BDCFA39618C4AF728FDE20A1E87B5F32D09151B65027F18A8F1C36481284F1387491C74229ZF6FG)3. В целях охраны общественного порядка в месте производства работ по сносу администрация городского округа уведомляет Управление Министерства внутренних дел России по Сергиево-Посадскому городскому округу о дате и времени сноса Объекта не позднее чем за пять рабочих дней до начала осуществления таких работ.

24. Администрация городского округа по завершении работ по сносу составляет акт о сносе Объекта (в произвольной форме). В акте о сносе Объекта указывается место (места) хранения имущества, находившегося в Объекте, а также образованного в результате работ по сносу (далее - предмет хранения). Место хранения указанного имущества определяются администрацией городского округа.

2[5](consultantplus://offline/ref=FD169E0C161834BDCFA39618C4AF728FDE20A1E87B5F32D09151B65027F18A8F1C36481284F1387491C74229ZF6FG). МБУ «Развитие» после составления акта о сносе Объекта в течении 30 календарных дней перемещает предмет хранения для его хранения и обеспечения возврата его правообладателю.

[2](consultantplus://offline/ref=FD169E0C161834BDCFA39618C4AF728FDE20A1E87B5F32D09151B65027F18A8F1C36481284F1387491C74229ZF6FG)6. Правообладатель предмета хранения в целях возврата ему указанного имущества обращается с заявлением о возврате ему предмета хранения в администрацию городского округа.

27. Лицо, осуществляющее (осуществившее) строительство Объекта, обязано возместить администрации городского округа расходы, связанные с организацией работ по сносу Объекта.

К таким расходам относятся:

расходы на 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 городского округа обращается в суд за их взысканием.

28. В случае не обращения правообладателя предмета хранения в администрацию городского округа о возврате ему имущества МБУ «Развитие» по истечении 60 календарных дней с момента перемещения предмета хранение привлекает специализированную организацию на утилизацию предмета хранения.

29. Решение о сносе Объекта может быть оспорено в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.