



СОВЕТ ДЕПУТАТОВ
ЛЕНИНСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

РЕШЕНИЕ

от 28.03.2024

№ 81/5

**Об утверждении Положения о выявлении самовольно возведенных объектов
капитального строительства на территории Ленинского городского округа Московской
области и принятия мер по их сносу**

В соответствии с пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 222 Гражданского Кодекса Российской Федерации, Градостроительным Кодексом Российской Федерации, решением Совета депутатов Ленинского городского округа Московской области от 27.02.2020 № 4/4 «О правопреемстве администрации Ленинского городского округа Московской области», руководствуясь Уставом Ленинского городского округа Московской области,

Совет депутатов Р Е Ш И Л:

1. Утвердить Положение о выявлении самовольно возведенных объектов капитального строительства на территории Ленинского городского округа Московской области и принятия мер по их сносу (Приложение).
2. Признать утратившим силу решение Совета депутатов Ленинского муниципального района Московской области от 01.12.2022 № 53/13 «Об утверждении Положения о выявлении самовольно возведенных объектов капитального строительства на территории Ленинского городского округа Московской области и принятия мер по их сносу».
3. Опубликовать настоящее решение в газете «Видновские вести» и разместить в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <http://adm-vidnoe.ru/>.
4. Направить настоящее решение главе Ленинского городского округа Московской области для реализации.
5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на заместителя председателя Совета депутатов Ленинского городского округа Московской области Черникова В.Н.

Глава
Ленинского городского округа

Председатель Совета депутатов
Ленинского городского округа

С.А. Каторов

С.Н. Радченко

Разослать: в дело – 2 экз., Поповой В.П., отделу по строительству, редакции газеты «Видновские Вести».

Страница 1 из 12

**Положение
о выявлении самовольно возведенных объектов капитального строительства на
территории Ленинского городского округа Московской области
и принятия мер по их сносу**

1. Общие положения

1.1. 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», федеральными законами и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

1.2. Настоящее Положение определяет порядок выявления самовольно возведенных объектов капитального строительства, в том числе объектов незавершенного строительства, на территории Ленинского городского округа Московской области (далее - самовольная постройка), процедуру принятия решений и осуществления мер по сносу самовольных построек, регламентирует порядок работы Комиссии по вопросам выявления и сноса самовольных построек.

2. Порядок выявления самовольной постройки

2.1. Выявление самовольной постройки на территории Ленинского городского округа Московской области (далее - Ленинский городской округ, городской округ) осуществляется Комиссией по вопросам выявления самовольных построек (далее - Комиссия).

2.2. Выявление объектов капитального строительства, в том числе объектов незавершенного строительства, обладающих признаками самовольных построек (далее - Объекты), на территории Ленинского городского округа, в том числе в зоне с особыми условиями использования территорий, либо в полосах отвода дорог федерального, регионального или местного значения, охранной зоне инженерных сетей, осуществляется при объезде (обходе) территории Ленинского городского округа членами Комиссии, проводимых на основании сообщений о фактах самовольного строительства (возведения), монтажа (переустройства) таких Объектов, поступивших от физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти и (или) органов местного самоуправления муниципальных образований Московской области, в том числе с использованием порталов межведомственного информационного взаимодействия Правительства Московской области «ДОБРОДЕЛ» и «ЕЦУР», с учетом норм действующего законодательства в сфере защиты прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля.

2.3. В течение 5 (пяти) рабочих дней со дня поступления информации о фактах самовольного строительства (размещения) объектов и самовольного занятия земельных участков члены Комиссии:

направляют запросы в Федеральную службу государственной регистрации, кадастра и картографии, Бюро технической инвентаризации о предоставлении информации об объектах;

направляют запросы в Министерство жилищной политики Московской области с целью получения информации о выданных разрешениях на строительство объектов и ввода объектов в

эксплуатацию;

проводят поиск и анализ сведений о выданных разрешениях на строительство и ввода объектов в эксплуатацию в Государственной информационной системе обеспечения градостроительной деятельности Московской области, в архивных документах администрации;

проводят поиск и анализ сведений о признании права собственности на объекты самовольного строительства на официальных сайтах арбитражных судов и судов общей юрисдикции;

осуществляют выезд на место расположения объекта, где производится фотофиксация объекта для составления акта осмотра объекта, имеющего признаки самовольного строительства (приложение № 1 к настоящему Положению). Акт осмотра объекта, имеющего признаки самовольного строительства, составляется и направляется в управление архитектуры и строительства администрации в срок, не превышающий 3 (трех) рабочих дней со дня осуществления членами комиссии выезда на место расположения объекта.

производят иные действия с целью выявления информации о фактах самовольного строительства.

2.4. 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 Объектов, в отношении которых сведения о предоставлении земельных участков под строительство и (или) сведения о выдаче разрешений на строительство (реконструкцию) этих Объектов в администрации Ленинского городского округа Московской области отсутствуют.

2.5. В течение 3 рабочих дней с момента завершения сбора информации, указанной в п. 2.3 настоящего Порядка, а также по результатам объездов (обходов) территории Ленинского городского округа Московской области секретарь Комиссии формирует повестку заседания Комиссии с ее последующим утверждением председателем Комиссии для проведения заседания Комиссии.

3. Порядок работы Комиссии по вопросам выявления самовольных построек

3.1. Комиссия состоит из председателя Комиссии, заместителя председателя Комиссии, секретаря(ей) Комиссии, членов Комиссии в количестве не менее 5 человек.

В отсутствие председателя комиссии его обязанности исполняет его заместитель.

3.2. Состав комиссии, ее численность, изменения и дополнения в состав комиссии утверждаются постановлением администрации Ленинского городского округа Московской области (далее – администрация).

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

- осуществляет общее руководство деятельностью Комиссии, определяет перечень, сроки и порядок рассмотрения вопросов на заседаниях Комиссии;

- распределяет обязанности между членами Комиссии, в том числе в части подготовки и предоставления на Комиссию материалов и документов по вопросам, отнесенным к компетенции Комиссии;

- выносит на обсуждение вопросы, касающиеся деятельности Комиссии;

- утверждает сформированную повестку заседания Комиссии;

- подписывает протоколы заседаний Комиссии, выписки из протоколов и другие документы, подготовленные от имени Комиссии;

- организует контроль за исполнением решений Комиссии.

3.4. Заместитель председателя Комиссии выполняет поручения председателя Комиссии, а

также обязанности председателя Комиссии в периоды его временного отсутствия или по его поручению.

3.5. Секретарь Комиссии:

- формирует повестку заседания Комиссии с последующим утверждением председателем Комиссии;
- осуществляет подготовку и направление запросов, проектов решений, других документов от имени Комиссии;
- осуществляет подготовку материалов к заседаниям Комиссии и докладывает вопросы, вынесенные на рассмотрение Комиссии;
- запрашивает и получает в установленном порядке в органах государственного контроля, органах местного самоуправления, иных организациях информацию, необходимую для работы Комиссии;
- ведет протоколы заседаний Комиссии, оформляет и рассылает членам Комиссии и заинтересованным лицам протоколы, выписки из протоколов, а также другие документы и информацию;
- выполняет поручения председателя Комиссии и заместителя председателя Комиссии;
- хранит протоколы заседаний Комиссии, которые по истечении 3 лет передает на постоянное хранение в архивный отдел администрации;
- ведет делопроизводство.

3.6. Заседания Комиссии по вопросам выявления самовольных построек проводятся по мере необходимости, но не реже одного раза в квартал.

Материалы для заседания Комиссии и повестка заседания рассылается членам Комиссии и лицам, приглашенным на заседание, не позднее 2 рабочих дней до дня проведения заседания.

При отмене заседания Комиссии или его переносе секретарь оповещает участников заседания не менее чем за 1 рабочий день до даты заседания.

3.6. Комиссия вправе принимать следующие решения:

3.6.1. Объекты капитального строительства имеют признаки самовольных построек и являются в соответствии с гражданским законодательством самовольными постройками.

3.6.2. Объекты капитального строительства не имеют признаки самовольных построек и не являются самовольными.

3.6.3. Установление факта (-ов) несоответствия вида (ов) разрешенного использования и характеристик объектов капитального строительства видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и предельным параметрам строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки;

3.6.4. 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.

3.6.5. Решение о повторном рассмотрении вопроса на заседаниях комиссии.

3.7. Комиссия правомочна принимать решения, если на ее заседании присутствует более половины ее членов. Каждый член Комиссии обладает одним голосом. Решение Комиссии принимается большинством голосов, присутствующих на заседании членов комиссии. При равенстве голосов голос председателя Комиссии является решающим. Отсутствующий по

уважительной причине член Комиссии до начала заседания может письменно проинформировать секретаря Комиссии о своем мнении по вопросам повестки дня заседания. Эта информация оглашается на заседании Комиссии и приобщается к материалам заседания.

В случае отсутствия председателя Комиссии на заседании председательствует его заместитель.

На заседания Комиссии могут быть приглашены лица, обращения которых рассматриваются на заседании, а также лица, права и интересы которых затрагиваются при рассмотрении вопросов повестки дня.

3.8. При возникновении прямой или косвенной заинтересованности члена Комиссии, которая может привести к конфликту интересов при рассмотрении вопроса, включенного в повестку заседания Комиссии, он обязан до начала заседания заявить об этом. В таком случае соответствующий член Комиссии не принимает участия в рассмотрении указанного вопроса, в том числе не участвует в голосовании по нему.

3.9. Решение Комиссии оформляется протоколом, который ведет секретарь Комиссии. Текст протокола должен содержать основания для каждого принятого Комиссией решения. Особые мнения членов Комиссии оформляются в письменном виде, заносятся в протокол и прилагаются к нему.

Протокол составляется по форме согласно Приложению 2 к настоящему Положению, подписывается председателем и секретарем Комиссии в течение 3 (трех) рабочих дней после проведения заседания. Страницы протокола нумеруются, протокол заверяется печатью администрации Ленинского городского округа Московской области.

К протоколу заседания Комиссии приобщаются материалы фото- и (или) видеосъемки осмотра Объекта и документы, полученные в результате проверки.

Копии и выписки из протокола заверяются и рассылаются секретарем в уполномоченные органы администрации, в компетенцию которых входит исполнение вынесенных решений, заинтересованным лицам, в том числе в органы государственной власти, уполномоченные возбуждать дела об административных правонарушениях, правообладателям земельного участка с самовольно возведенным(и) Объектом(ами) не позднее 3 (трех) календарных дней со дня составления протокола.

3.10. Обжалование решений Комиссии осуществляется в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

3.11. Отдел по строительству управления архитектуры и строительства администрации со дня принятия Комиссией решения о том, что объект обладает признаками самовольной постройки и является в соответствии с гражданским законодательством самовольной постройкой включает сведения об Объекте в Реестр объектов самовольного строительства или обладающего признаками самовольной постройки (далее - Реестр) (приложение № 3 к настоящему Порядку).

Реестр ведется управлением архитектуры и строительства администрации Ленинского городского округа в отношении Объектов, расположенных на территории Ленинского городского округа Московской области, в электронном виде и размещается на официальном сайте администрации в информационно-телекоммуникационной сети Интернет.

4. Организация работы по сносу самовольных построек на основании решения суда

4.1. Для инициирования судебного судопроизводства о сносе самовольной постройки или

о признании постройки самовольной и подлежащей сносу управление архитектуры и строительства администрации направляет в правовое управление администрации служебную записку с необходимым комплектом документов о необходимости подачи искового заявления в суд, далее правовое управление обеспечивает подготовку и подачу в суд соответствующего искового заявления одновременно с подачей ходатайства об обеспечительных мерах в виде запрета совершать определенные действия, касающиеся предмета спора и (или) иных обеспечительных мер.

4.2. На основании вступившего в законную силу решения суда Управлением архитектуры и строительства администрации подготавливается постановление о мероприятиях, необходимых для осуществления сноса самовольной постройки (приведения ее в соответствие с установленными требованиями), Правовым управлением администрации осуществляются мероприятия, направленные на исполнение судебного акта в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

4.3. Срок сноса самовольной постройки или приведение её в соответствие с установленными требованиями определены ст.ст. 55.30, 55.31, 55.32 и главой 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Сроки устанавливаются с учетом характера самовольной постройки: не менее 3 месяцев и не более 3 лет или в соответствии со вступившим в законную силу судебным актом.

4.4. Обязанность по сносу или приведению ее в соответствие с установленными требованиями, если иное не установлено вступившим в законную силу судебным актом, возлагается на правообладателя земельного участка, на котором возведена самовольная постройка.

5. Контроль исполнения решений Комиссии

5.1. Контроль исполнения принятых Комиссией решений обеспечивает Председатель Комиссии.

5.2. В случае неисполнения/ненадлежащего исполнения решений Комиссии в установленный протоколом заседания Комиссии срок, Председатель Комиссии запрашивает у ответственных за реализацию решения Комиссии лиц информацию о причинах их неисполнения, которая должна быть представлена в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты получения запроса.

5.3. В случае получения дополнительных сведений о объекте рассмотренным или рассматриваемым на заседании Комиссии Председатель Комиссии информирует членов Комиссии о полученной информации для организации дальнейшей работы.

5.4. До 30 декабря каждого года Председатель Комиссии направляет информацию Главе Ленинского городского округа Московской области об исполнении решений протоколов заседаний Комиссии, утвержденных за отчетный год.

Приложение № 1
к Положению о выявлении самовольно
возведенных объектов капитального
строительства на территории Ленинского
городского округа Московской области
и принятия мер по их сносу

АКТ № _____
осмотра объекта, имеющего признаки самовольного строительства

«__» _____ 20__ г.

Время: _____

Члены комиссии по вопросам выявления самовольных построек на территории Ленинского городского округа в составе:

_____,
(Ф.И.О., должность)

_____,
(Ф.И.О., должность)

_____,
(Ф.И.О., должность)

наименование объекта:

_____.

адрес (адресный ориентир) объекта:

_____.

кадастровый номер объекта:

_____.

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. 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)

5.1. _____
(описание выполненных/выполняемых работ с указанием их характера: строительство, реконструкция)

6. В результате осмотра установлено: _____

(подпись) _____ (Ф.И.О., должность)

(подпись) _____ (Ф.И.О., должность)

(подпись) _____ (Ф.И.О., должность)

Примечание.

К акту осмотра объекта, имеющего признаки самовольного строительства в обязательном порядке, прилагаются обосновывающие его материалы и фотоматериалы.

Приложение № 2
к Положению о выявлении самовольно
возведенных объектов капитального
строительства на территории Ленинского
городского округа Московской области
и принятия мер по их сносу

Комиссия по вопросам выявления самовольных построек
на территории Ленинского городского округа Московской области

ПРОТОКОЛ №
заседания Комиссии

Дата проведения заседания: " ____ " _____ года

Время проведения заседания: _____

Место проведения: _____

Форма проведения заседания: очное голосование

Дата и место подведения итогов голосования: _____

Общее количество голосов, которыми обладают члены Комиссии: _____

Общее количество голосов членов Комиссии, принявших участие в заседании Комиссии:

Председательствующий на заседании, ответственный за подсчет голосов: ФИО
(Председатель Комиссии).

Секретарь комиссии: должность, ФИО.

Приглашенные (без права голосования):

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

Присутствующие члены комиссии:

- должность, ФИО (Председатель Комиссии);
- должность, ФИО (заместитель Председателя Комиссии);
- 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 члены Комиссии решили:

N 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	<p>Период строительства объекта с ___ по ___</p> <p>Правообладатель земельного участка _____ на праве _____</p> <p>предоставленного для целей _____;</p> <p>Сведения об объекте, расположенном на земельном участке _____</p> <p>Описание технических характеристик объекта _____</p> <p>Сведения о правообладателе (застройщике) Объекта _____</p> <p>Сведения о необходимости получения разрешения на строительство/на ввод объекта в эксплуатацию _____;</p> <p>Сведения о наличии разрешения на строительство (реконструкцию) объекта и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию _____;</p> <p>Сведения о необходимости в получения иной разрешительной документации _____;</p> <p>Сведения о наличии иной разрешительной документации _____;</p> <p>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 _____;</p> <p>Сведения о соответствии вида разрешенного использования объекта правилам землепользования и застройки _____;</p> <p>Сведения о рассматриваемых/рассмотренных в арбитражных судах или судах общей юрисдикции делах о признании права собственности на объекты _____;</p> <p>Иная информация _____.</p> <p>Объект имеет/не имеет следующие признаки самовольной постройки _____</p>		
---	---	--	--

Отражение итогов голосования:

Число голосов, которыми обладают члены Комиссии, принявшие участие в заседании по данному вопросу повестки дня - ____, что составляет более ____ от общего числа голосов членов Комиссии. Кворум имеется.

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

Вариант голосования	Количество голосов
ЗА	
ПРОТИВ	
ВОЗДЕРЖАЛСЯ	

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

Секретарь комиссии

Приложения:

1. Акты осмотра объектов;

2. Документы, подтверждающие период строительства объекта;
3. Документы, подтверждающие сведения о правообладателе земельного участка и целях его предоставления;
4. Документы, подтверждающие сведения об объекте, расположенном на земельном участке;
5. Документы, подтверждающие сведения о наличии/отсутствии разрешения на строительство (реконструкцию) объекта и разрешения на ввод объекта в эксплуатацию;
6. Документы подтверждающие сведения о наличии/отсутствии иной разрешительной документации;
7. Документы подтверждающие сведения о рассматриваемых/рассмотренных в арбитражных судах или судах общей юрисдикции делах о признании права собственности на объекты;
8. Иные документы, подтверждающие сведения, указанные в настоящем протоколе.

Приложение № 3
к Положению о выявлении самовольно
возведенных объектов капитального
строительства на территории Ленинского
городского округа Московской области
и принятия мер по их сносу

УТВЕРЖДАЮ
Председатель комиссии по вопросам
выявления самовольных построек
на территории Ленинского
городского округа
Московской области

" __ " _____ 20__ г.
М.П.

Реестр
объектов самовольного строительства или обладающего
признаками самовольной постройки

Дата выявления объекта	Наименование объекта	Адрес объекта	Сведения о наличии выданных разрешений на строительство (реконструкцию) объекта в случае, если такое разрешение или акт требуются (да/нет)	Сведения о соответствии и объекта виду разрешенного использования земельного участка (да/нет)	Статус объекта (активный да/нет, основание)