



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 20.07.2023

№ 1052

г. Темрюк

Об утверждении регламента взаимодействия структурных подразделений администрации муниципального образования Темрюкский район при организации работы по выявлению и пресечению фактов самовольного строительства на территории муниципального образования Темрюкский район

В соответствии с законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 декабря 2018 г. № 352-р, с учетом изменений и дополнений, утвержденных распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 28 октября 2022 г. № 430-р, Уставом муниципального образования Темрюкский район, положением об управлении муниципальным контролем администрации муниципального образования Темрюкский район, утвержденного решением XXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 марта 2017 г. № 267, с учетом изменений утвержденных решением XXXVII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 сентября 2022 г. № 306, положением о муниципальном земельном контроле, осуществляемом на территории муниципального образования Темрюкский район, утвержденного решением XIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 21 сентября 2021 г. № 146, в целях организации работы по предупреждению и пресечению самовольного строительства на территории муниципального образования Темрюкский район **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить регламент взаимодействия структурных подразделений администрации муниципального образования Темрюкский район при организации работы по выявлению и пресечению фактов самовольного строительства на территории муниципального образования Темрюкский район (прилагается).

2. Определить управление муниципального контроля администрации муниципального образования Темрюкский район уполномоченным органом, осуществляющим:

1) выявление, предупреждение, пресечение объектов самовольного

строительства на территории сельских поселений муниципального образования Темрюкский район;

2) ведение реестра зданий и сооружений, возведенных с нарушением градостроительного и земельного законодательства на территории муниципального образования Темрюкский район;

3) ведение отчетов о проделанной работе по выявлению и пресечению самовольного строительства на территории муниципального образования Темрюкский район.

3. Признать утратившим силу постановление администрации муниципального образования Темрюкский район от 16 апреля 2019 г. № 690 «Об утверждении регламента взаимодействия отраслевых и функциональных органов администрации муниципального образования Темрюкский район при организации работы по предупреждению и пресечению самовольного строительства на территории муниципального образования Темрюкский район».

4. Отделу информатизации и взаимодействия со СМИ администрации муниципального образования Темрюкский район (Семикина О.А.) официально опубликовать (разместить) постановление «Об утверждении регламента взаимодействия структурных подразделений администрации муниципального образования Темрюкский район при организации работы по выявлению и пресечению фактов самовольного строительства на территории муниципального образования Темрюкский район» на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Мануйлову С.А.

6. Постановление вступает в силу со дня его подписания.

Глава муниципального образования
Темрюкский район



Ф.В. Бабенков

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации
муниципального образования

Темрюкский район

от 20.07.2023 № 1052

РЕГЛАМЕНТ

взаимодействия структурных подразделений администрации муниципального образования Темрюкский район при организации работы по выявлению и пресечению фактов самовольного строительства на территории муниципального образования Темрюкский район

Раздел I. Общие положения

1.1. Регламент взаимодействия структурных подразделений администрации муниципального образования Темрюкский район при организации работы по выявлению и пресечению фактов самовольного строительства на территории муниципального образования Темрюкский район (далее – Регламент) определяет порядок взаимодействия между структурными подразделениями администрации муниципального образования Темрюкский район при организации работы по выявлению и пресечению фактов самовольного строительства на территории муниципального образования Темрюкский район.

1.2. Регламент разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации, Федеральным законом от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 декабря 2018 г. № 352-р «О мерах по предотвращению и пресечению самовольного строительства на территории Краснодарского края», Уставом муниципального образования Темрюкский район, положением об управлении муниципального контроля администрации муниципального образования Темрюкский район, утвержденным решением XXIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VI созыва от 24 марта 2017 г. № 267, с учетом изменений утвержденных решением XXXVII сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 27 сентября 2022 г. № 306, положением о муниципальном земельном контроле, осуществляемом на территории муниципального образования Темрюкский район, утвержденным решением XIX сессии Совета муниципального образования Темрюкский район VII созыва от 21 сентября 2021 г. № 146.

1.3. При выявлении и пресечении фактов самовольного строительства руководствоваться порядком действий, включающим в себя:

1.3.1 выявление признаков самовольного строительства либо поступление информации о факте самовольного строительства от физических и юридических лиц;

1.3.2 определение точного местоположения возводимого объекта (адрес, кадастровый номер земельного участка при наличии);

1.3.3 подготовку запроса и получение информации в рамках межведомственного информационного взаимодействия с управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, органами архитектуры муниципального образования, а также иными отраслевыми, функциональными и территориальными органами о правообладателе земельного участка и объектов капитального строительства;

1.3.4 подготовку решения уполномоченного контрольного органа о проведении контрольного мероприятия;

1.3.5 подготовку запроса о согласовании с органами прокуратуры контрольного мероприятия в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя, физического лица;

1.3.6 проведение контрольного мероприятия;

1.3.7 направление уведомления о выявлении самовольной постройки в уполномоченное структурное подразделение органа местного самоуправления;

1.3.8 направление материалов в рамках межведомственного взаимодействия в департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края, в случае если в ходе проверки выявлены признаки административного правонарушения, предусмотренные частью 1 статьи 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

1.3.9 направление материалов в орган государственного земельного надзора в случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность;

1.3.10 направление материалов в органы внутренних дел Российской Федерации для рассмотрения вопроса о привлечении к уголовной ответственности в случае наличия признаков нарушения уголовного законодательства;

1.3.11 рассмотрение органом местного самоуправления уведомления о выявлении самовольной постройки и в срок до 20 рабочих дней со дня получения указанного уведомления принятие решения:

1.3.11.1 о сносе самовольной постройки;

1.3.11.2 о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

1.3.11.3 о подготовке и подаче искового заявления в суд о сносе самовольной постройки или о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями;

в рамках судебного разбирательства – заявление ходатайств о принятии обеспечительных мер (запрет строительства, запрет регистрационных действий и другое);

внесение информации о факте самовольного строительства в реестр самовольных объектов на территории муниципального района в течение 5 рабочих дней после подачи искового заявления в суд о сносе самовольной постройки или о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями или принятия решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

в необходимых случаях заявление ходатайств о назначении судебно-строительных экспертиз в рамках рассмотрения судебного спора о сносе самовольной постройки;

подачу апелляционной жалобы, кассационной жалобы, надзорной жалобы на судебные акты, в случае если судом не удовлетворены требования муниципального образования о сносе самовольной постройки или о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, – в сроки, установленные Гражданским процессуальным и Арбитражным процессуальным кодексами Российской Федерации;

осуществление взаимодействия с Главным управлением Федеральной службы судебных приставов по Краснодарскому краю в части направления исполнительных листов, исполнения судебных актов о запрете строительства, сносе объектов самовольного строительства, приведении объектов самовольного строительства в соответствие с установленными требованиями;

обращение в течение шести месяцев со дня истечения срока, указанного в решении о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, либо о его передаче в государственную или муниципальную собственность при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности, и такой земельный участок расположен в границах территории общего пользования (за исключением случаев, когда самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками), в случае, если лицом, которым создана или возведена самовольная постройка, а при отсутствии сведений о таком лице правообладателем земельного участка, не выполнены обязанности по сносу самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные решением о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

осуществление сноса самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями в случаях, установленных частями 13 и 14 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с последующим взысканием расходов на выполнение работ

по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, которые создали или возвели самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице – от правообладателя земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка;

1.3.12 предусматривать в местных бюджетах расходы на выполнение работ по сносу объектов самовольного строительства или их приведению в соответствие с установленными требованиями.

Раздел II. Порядок взаимодействия

2.1. Управление муниципального контроля администрации муниципального образования Темрюкский район (далее – УМК) в рамках муниципального земельного контроля осуществляет контрольные мероприятия в соответствии с действующим законодательством в отношении объектов земельных отношений, находящихся в собственности, владении, пользовании и аренде у граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц, с целью выявления объектов самовольного строительства в границах сельских поселений Темрюкского района.

2.2. УМК при выявлении и пресечении фактов самовольного строительства подготавливает и направляет запросы в рамках межведомственного информационного взаимодействия с управлением Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю, а также иными отраслевыми, функциональными и территориальными органами о правообладателе земельного участка и объектов капитального строительства, в том числе направляет запрос в управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район о представлении необходимых сведений, документов из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности (далее – ГИСОГД).

2.3. Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район в течение 5 рабочих дней со дня получения запроса от УМК или в установленный УМК срок представляет запрашиваемые сведения, документы из ГИСОГД.

2.4. УМК в срок до 5 рабочих дней со дня окончания проверки (при наличии оснований):

2.4.1 направляет в администрации сельских поселений Темрюкского района уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением материалов проверки, для рассмотрения в соответствии с действующим законодательством;

2.4.2 направляет материалы проверки в рамках межведомственного взаимодействия в департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края, в случае если в ходе проверки выявлены признаки административного правонарушения, предусмотренные статьей 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях;

2.4.3 направляет материалы проверки в орган государственного земельного надзора в случае выявления в ходе проведения проверки в рамках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность;

2.4.4 направляет материалы проверки в органы внутренних дел Российской Федерации для рассмотрения вопроса о привлечении к уголовной ответственности в случае наличия признаков нарушения уголовного законодательства.

2.5. Администрация сельского поселения Темрюкского района после получения уведомления о выявлении самовольной постройки в срок до 20 рабочих дней со дня получения указанного уведомления принимает одно из решений:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ);

2) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

2.6. В случае принятия решения о подготовке и подаче искового заявления в суд о сносе самовольной постройки или о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, администрацией сельского поселения принимается решение в виде постановления о направлении иска в суд и направляется вместе с материалами и необходимым пакетом документов в отдел судебной защиты администрации муниципального образования Темрюкский район.

2.7. Отдел судебной защиты администрации муниципального образования Темрюкский район при наличии полномочий в соответствии с действующим законодательством при представлении материалов, всего необходимого пакета документов, осуществляет подготовку и направление в судебные органы искового заявления о признании объекта самовольным и о его сносе или о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При подаче искового заявления в суд (в соответствии с правилами подведомственности спора) заявляет в судебные органы ходатайства о принятии обеспечительных мер (запрет строительства, запрет регистрационных действий и другое).

2.7.1. Отдел судебной защиты администрации муниципального образования Темрюкский район в течение 5 рабочих дней со дня подачи искового заявления в суд о сносе самовольной постройки или о приведении

самовольной постройки в соответствии с установленными требованиями представляет в УМК копию данного искового заявления с отметкой о его направлении или принятии в суде, для внесения информации о факте самовольного строительства в реестр зданий и сооружений, возведенных с нарушением градостроительного и земельного законодательства на территории муниципального образования Темрюкский район.

2.7.2. Отдел судебной защиты администрации муниципального образования Темрюкский район в необходимых случаях заявляет ходатайства в судебные органы о назначении судебно-строительных экспертиз в рамках рассмотрения судебного спора о сносе самовольной постройки.

2.7.3. Отдел судебной защиты администрации муниципального образования Темрюкский район при наличии полномочий в соответствии с действующим законодательством принимает меры к обжалованию судебных актов, в случае если судом не удовлетворены требования администрации муниципального образования Темрюкский район о сносе самовольной постройки или о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, – в сроки, установленные Гражданским процессуальным и Арбитражным процессуальным кодексами Российской Федерации.

2.7.4. Отдел судебной защиты администрации муниципального образования Темрюкский район при наличии полномочий в соответствии с действующим законодательством направляет исполнительный лист о сносе самовольной постройки или о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в отделы судебных приставов Управления Федеральной службы судебных приставов по Краснодарскому краю (информация предоставляется в УМК для отражения в реестре зданий и сооружений, возведенных с нарушением градостроительного и земельного законодательства на территории муниципального образования Темрюкский район, для проведения контроля исполнения судебного решения).

2.8. УМК в течение 5 рабочих дней со дня получения копии решения суда о признании объекта самовольным и о его сносе включает указанный объект самовольного строительства в реестр зданий и сооружений, возведенных с нарушением градостроительного и земельного законодательства на территории муниципального образования Темрюкский район.

2.9. В соответствии с пунктом 6 статьи 54 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) в преддверии принятия решения об изъятии земельного участка, внесенного в реестр зданий и сооружений, возведенных с нарушением градостроительного и земельного законодательства на территории муниципального образования Темрюкский район, при наличии полномочий в соответствии с действующим законодательством УМК должно получить информацию и документы, указанные в пункте 9 статьи 71 ЗК РФ, а именно – сведения о неисполнении в установленный срок правообладателем земельного участка предписания, вынесенного по результатам проверки должностными лицами государственного земельного надзора (пункт 7 статья 71 ЗК РФ).

Приведенные нормы устанавливают следующую процедуру в отношении земельного участка:

орган государственного земельного надзора (Управление Росреестра по Краснодарскому краю) проводит проверку, составляет акт о выявленном нарушении (невыполнении предусмотренной законом и установленной решением суда обязанности по сносу самовольной постройки), выносит предписание об устранении этого нарушения с указанием сроков его устранения, а также при наличии оснований привлекает виновное лицо к административной ответственности (пункт 7 статья 71 ЗК РФ);

орган государственного надзора, установив не устранение в установленный срок данного нарушения, привлекает виновное лицо к административной ответственности за неисполнение предписания и в срок не позднее, чем тридцать дней со дня привлечения к ответственности информирует об этом уполномоченный орган с приложением соответствующих документов (пункт 9 статья 71 ЗК РФ).

После получения документов о проведенной работе, при наличии полномочий в соответствии с действующим законодательством, уполномоченный (коллегиальный) орган администрации муниципального образования Темрюкский район принимает решение об изъятии земельного участка (статья 286 ГК РФ, пункт 6 статья 54 ЗК РФ) и извещает об этом решении собственника земельного участка:

при получении от собственника письменного согласия уполномоченный (коллегиальный) орган администрации муниципального образования Темрюкский район организует продажу такого земельного участка с публичных торгов;

при отсутствии такого согласия отдел судебной защиты обращается в суд с иском об изъятии земельного участка в связи с использованием его с нарушением законодательства Российской Федерации и о его продаже с публичных торгов (как прямо следует из пункта 3 статьи 54.1 ЗК РФ).

2.10. Отдел судебной защиты администрации муниципального образования Темрюкский район при наличии полномочий в соответствии с действующим законодательством обращается в суд с требованиями об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в частной собственности (исключение составляют неделимые земельные участки, на которых также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками), в случае, если самовольным застройщиком в установленные решением сроки не выполнены обязанности по сносу объекта самовольного строительства, – в течении 6 месяцев со дня истечения срока, предусмотренного соответствующим решением о сносе самовольной постройки или о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.

2.11. В случае возникновения необходимости принятия решения об обжаловании судебного акта, а также подготовки обоснования не обжалования судебного акта, данные решения или обоснования

принимаются уполномоченным (коллегиальным) органом администрации муниципального образования Темрюкский район.

2.12. В течение шести месяцев со дня вступления в законную силу решения суда об удовлетворении своих требований уполномоченный орган проводит публичные торги по продаже этого земельного участка.

Раздел III. Обмен информацией

3.1. Указанные в настоящем Регламенте структурные подразделения администрации муниципального образования Темрюкский район имеют право обмениваться необходимой информацией, запрашивать и получать сведения, документы и иные материалы, необходимые для выполнения задач, установленных настоящим Регламентом.

3.2. Представление информации, обмен информацией между структурными подразделениями администрации муниципального образования Темрюкский район осуществляется на основании запроса.

3.3. Сроки исполнения запросов устанавливаются лицом, подписавшим запрос, но не могут быть более пяти рабочих дней со дня получения запроса.

3.4. Ответственность за организацию, своевременность и достоверность представленной информации несет руководитель соответствующего структурного подразделения администрации муниципального образования Темрюкский район.

Заместитель главы
муниципального образования
Темрюкский район



С.И. Лулудов