



**АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ТЕМРЮКСКИЙ РАЙОН
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

от 16.04.2019

№ 690

г. Темрюк

**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**

В соответствии с Федеральным законом от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 декабря 2018 года № 352-р «О мерах по предотвращению и пресечению самовольного строительства на территории Краснодарского края», 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 отраслевых и функциональных органов администрации муниципального образования Темрюкский район при организации работы по предупреждению и пресечению самовольного строительства на территории муниципального образования Темрюкский район (прилагается).

2. Определить:

1) Управление муниципального контроля администрации муниципального образования Темрюкский район (Маркина) – уполномоченным органом, осуществляющим предупреждение и пресечение самовольного строительства на территории муниципального образования Темрюкский район;

2) Управление архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район (Турлюн) – уполномоченным органом, осуществляющим ведение реестра зданий и сооружений, возведенных с нарушением градостроительного и земельного законодательства, расположенных на территории сельских поселений Темрюкского района.

3. Признать утратившим силу постановление администрации муниципального образования Темрюкский район от 22 февраля 2018 года № 170 «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 по взаимодействию со СМИ (Кистанова) официально разместить (опубликовать) постановление «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» на официальном сайте муниципального образования Темрюкский район в информационно - телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на исполняющего обязанности заместителя главы муниципального образования Темрюкский район Р.С. Дадашева.

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 16.04.2019 № 090

РЕГЛАМЕНТ

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

Раздел I. Общие положения

1.1. Регламент 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 (далее - Регламент) определяет порядок взаимодействия между отраслевыми и функциональными органами администрации муниципального образования Темрюкский район при организации работы по предупреждению и пресечению самовольного строительства на территории муниципального образования Темрюкский район.

1.2. Регламент разработан в соответствии с законодательством Российской Федерации, Уставом муниципального образования Темрюкский район и Административным регламентом исполнения муниципальной функции «Осуществление муниципального земельного контроля», утвержденным постановлением администрации муниципального образования Темрюкский район от 10 мая 2017 года № 802, Распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 декабря 2018 года № 352-р.

1.3. Самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления

самовольной постройки (далее – объект самовольного строительства).

1.4. Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

1.5. Статья 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее ГК РФ) не распространяется на самовольные постройки, относящиеся в соответствии с федеральным законом к имуществу религиозного назначения, а также предназначенные для обслуживания имущества религиозного назначения и (или) образующие с ним единый монастырский, храмовый или иной культовый комплекс. Религиозные организации вправе использовать указанные самовольные постройки в случае соответствия таких построек требованиям, установленным Правительством Российской Федерации. В случае, если такие самовольные постройки не отвечают указанным требованиям, их использование религиозными организациями допускается до 2030 года.

Раздел II. Регламент работы

2.1. Управление муниципального контроля администрации муниципального образования Темрюкский район (далее – УМК) в рамках муниципального земельного контроля с привлечением специалиста управления архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования Темрюкский район (далее – УАиГ) ежемесячно осуществляет плановые обследования объектов земельных отношений, находящихся в собственности, владении, пользовании и аренде у граждан и юридических лиц, с целью выявления объектов самовольного строительства в границах сельских поселений Темрюкского района.

2.2. УАиГ в течение 7 рабочих дней со дня проведения планового обследования объектов земельных отношений, собирает материалы на выявленные объекты самовольного строительства (выписку из Единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах на объект недвижимости, информацию о выдаче разрешения на строительство (его отсутствии), о зоне застройки и соблюдении норм в соответствии с Правилами землепользования и застройки и Генеральным планом) и передает в УМК, для решения вопроса о проведении проверки в отношении выявленных объектов самовольного строительства.

2.2.1. В случае если в ходе проверки выявлены нарушения норм градостроительного законодательства Российской Федерации, Правил землепользования и застройки на территории поселений Темрюкского района, УМК составляет в отношении виновного лица протокол об административном правонарушении (с приложением акта проведенной проверки).

2.3. УМК в срок до 5 рабочих дней со дня окончания проверки, при наличии оснований, направляет в правовое управление администрации муниципального образования Темрюкский район (далее – правовое управление)

уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением материалов проверки (приказ о проведении плановой или внеплановой проверки, копию уведомления о проведении проверки, акт проверки, протокол об административном правонарушении, предписание об устранении административных правонарушений), для обращения в судебные органы с иском о признании объекта самовольным и о его сносе или о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.

2.4. Правовое управление на основании уведомления о выявлении самовольной постройки, представленных материалов, при наличии всего необходимого пакета документов, в течение до 20 рабочих дней со дня получения указанного уведомления, осуществляет подготовку и направление искового заявления о признании объекта самовольным и о его сносе в судебные органы 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).

2.4.1. Правовое управление в день подачи искового заявления в суд о сносе самовольной постройки или о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями представляет в УАиГ 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.

2.4.2. Правовое управление в необходимых случаях заявляет ходатайства в судебные органы о назначении судебно – строительных экспертиз в рамках рассмотрения судебного спора о сносе самовольной постройки.

2.4.3. Правовое управление 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.

2.4.4. Правовое управление 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 – срок до 5 рабочих дней со дня получения исполнительного листа (информация предоставляется в УАиГ для отражения в реестре зданий и сооружений, возведенных с нарушением градостроительного и земельного законодательства на территории муниципального образования Темрюкский район, в УМК для проведения контроля исполнения судебного решения).

2.4.5. В соответствии с пунктом 6 статьи 54 Земельного Кодекса Российской Федерации (далее ЗК РФ) в преддверии принятия решения об изъятии земельного участка 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 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 самостоятельно организует продажу такого земельного участка с публичных торгов;

при отсутствии такого согласия правовое управление 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).

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.

2.4.6. Правовое управление 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.

2.4.7. Правовое управление представляет в УАиГ информацию по исполнению пунктов 2.4.2. – 2.4.5. настоящего Регламента, копии решений судов первой, апелляционной, кассационной, надзорной инстанции, по исковым требованиям администрации муниципального образования Темрюкский район о сносе самовольной постройки или о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, для внесения информации в реестр зданий и сооружений, возведенных с нарушением градостроительного и земельного законодательства на территории муниципального образования Темрюкский район.

2.5. УАиГ в срок до 5 рабочих дней со дня подачи искового заявления в суд о сносе самовольной постройки или о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями 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.

2.6. УАиГ в срок до 5 рабочих дней со дня получения информации от правового управления по исполнению пунктов 2.4.2. – 2.4.5. настоящего Регламента вносит информацию в реестр зданий и сооружений, возведенных с нарушением градостроительного и земельного законодательства на территории муниципального образования Темрюкский район.

Раздел III. Обмен информацией

3.1. Указанные в настоящем Регламенте отраслевые и функциональные органы администрации муниципального образования Темрюкский район имеют право запрашивать и получать сведения, документы и иные материалы, необходимые для выполнения задач, установленных настоящим Регламентом.

3.2. Представление информации, обмен информацией между отраслевыми и функциональными органами 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 несёт руководитель соответствующего органа администрации муниципального образования Темрюкский район.

Исполняющий обязанности
заместителя главы
муниципального образования
Темрюкский район



Р.С. Дадашев