



АДМИНИСТРАЦИЯ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ КРАСНОАРМЕЙСКИЙ РАЙОН  
**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

«13» 04

2023.

№ 1302

станция Полтавская

**Об утверждении порядка действий по выявлению и пресечению фактов самовольного строительства на территории муниципального образования Красноармейский район**

В соответствии с статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Федеральным законом от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», пунктом 20 части 1, частью 3 статьи 14 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Законом Краснодарского края от 31 декабря 2003 года № 656-КЗ «Об особо охраняемых природных территориях Краснодарского края», 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», руководствуясь Уставом муниципального образования Красноармейский район, п о с т а н о в л я ю:

1. Утвердить порядок действий по выявлению и пресечению фактов самовольного строительства на территории муниципального образования Красноармейский район, согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы муниципального образования Красноармейский район Шумченко Н.И.

3. Постановление вступает в силу со дня его обнародования.

Глава  
муниципального образования  
Красноармейский район

Ю.В. Васин

Приложение

УТВЕРЖДЕН

постановлением администрации  
муниципального образования  
Красноармейский район

от 12.04.2023 № 1302

**ПОРЯДОК**  
**действий по выявлению и пресечению фактов**  
**самовольного строительства на территории**  
**муниципального образования Красноармейский район**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок действий, включающий в себя выявление, учёт и пресечение фактов самовольного строительства на территории муниципального образования Красноармейский район, (далее – Порядок) регламентирует процедуры выявления, учёта и пресечения фактов самовольного строительства на территории муниципального образования Красноармейский район отраслевыми (функциональными) органами администрации муниципального образования Красноармейский район (далее – администрация, контрольный орган), в том числе отраслевыми (функциональными) органами администрации, уполномоченными на осуществление муниципального земельного контроля и муниципального контроля в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий (далее – уполномоченные на осуществление муниципального контроля органы администрации), взаимодействия между ними и администрациями сельских поселений Красноармейского района и подлежит применению в отношении всех самовольно возведённых построек на занимаемых ими земельных участках, расположенных в границах муниципального образования Красноармейский район, независимо от форм собственности и иных вещных прав.

1.2. В настоящем порядке используются основные понятия и термины в значении, определённом статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ), правовыми категориями Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), Федерального закона от 14 марта 1995 года № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях», Закона Краснодарского края от 31 декабря 2003 года № 656-КЗ «Об особо охраняемых природных территориях Краснодарского края».

**2. Порядок выявления фактов самовольного строительства**

2.1. В целях выявления объектов капитального строительства, являющихся

самовольной постройкой, (далее – объекты самовольного строительства) администрацией муниципального образования Красноармейский район обеспечивается возможность поступления информации о фактах самовольного строительства.

Указанные сведения администрация получает:

1) при поступлении обращений (заявлений) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации. Поступившая из указанных источников в администрацию информация о фактах самовольного строительства направляется в уполномоченные на осуществление муниципального контроля органы администрации в установленном порядке для рассмотрения в пределах компетенции;

2) при проведении уполномоченными на осуществление муниципального контроля органами администрации контрольных мероприятий, включая контрольные мероприятия без взаимодействия, в том числе в отношении иных контролируемых лиц.

Кроме того, указанная информация может быть получена уполномоченными на осуществление муниципального контроля органами администрации от отраслевых (функциональных) органов администрации, а также самостоятельно, в том числе при проведении сплошных осмотров объектов земельных отношений и особо охраняемых природных территорий местного значения на территории муниципального образования Красноармейский район.

2.2. При рассмотрении сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, содержащихся в обращениях (заявлениях) граждан и организаций, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, а также полученных из иных источников, указанных в пункте 2.1 Порядка, должностными лицами уполномоченных на осуществление муниципального контроля органов администрации проводится оценка их достоверности.

В целях проведения оценки достоверности поступивших сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям должностные лица уполномоченных на осуществление муниципального контроля органов администрации при необходимости:

1) запрашивают дополнительные сведения и материалы (в том числе в устной форме) у гражданина или организации, направивших обращение (заявление), органов государственной власти, органов местного самоуправления, средств массовой информации, отраслевых (функциональных) органов администрации;

2) запрашивают у контролируемых лиц пояснения в отношении указанных сведений, однако представление таких пояснений и иных документов не является обязательным;

3) обеспечивают, в том числе по решению руководителя уполномоченного на осуществление муниципального контроля органа администрации или уполномоченного им лица (далее - руководитель), проведение контрольного мероприятия без взаимодействия.

Рассмотрение обращений (заявлений) граждан и организаций, содержащих сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба)

охраняемым законом ценностям, осуществляется администрацией с учётом особенностей, установленных статьей 59 Федерального закона № 248-ФЗ.

2.3. Администрация вправе обратиться в суд с иском о взыскании с гражданина, организации, со средства массовой информации расходов, понесённых ею в связи с рассмотрением обращения (заявления), информации указанных лиц, если в них были указаны заведомо ложные сведения.

2.4. По итогам рассмотрения сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям исходя из результатов рассмотрения должностное лицо уполномоченного на осуществление муниципального контроля органа администрации направляет в соответствии с утверждённым положением о соответствующем виде муниципального контроля руководителю мотивированное представление из числа установленных статьей 60 Федерального закона № 248-ФЗ.

Руководитель принимает на основании мотивированного представления и содержащейся в нем информации решение, отражаемое указанным лицом в резолюции. Мотивированное представление с резолюцией руководителя возвращается должностному лицу уполномоченного на осуществление муниципального контроля органа администрации для его реализации в установленном порядке.

2.5. Для проведения (на основании мотивированного представления о проведении контрольного мероприятия) контрольного мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом с целью оценки поступившей информации, в том числе в случае, если в силу требований действующего законодательства не представляется возможным проведение контрольного мероприятия, предусматривающего такое взаимодействие, оформляется задание на проведение контрольного мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом и осуществляется его проведение и оформление результатов в порядке, установленном муниципальными нормативно-правовыми актами администрации.

Дополнительно в случае подтверждения достоверности сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям либо установлении параметров деятельности контролируемого лица, соответствие которым или отклонение от которых согласно утверждённым индикаторам риска нарушения обязательных требований является основанием для проведения контрольного мероприятия, по итогам проведения контрольного мероприятия без взаимодействия с контролируемым лицом готовится мотивированное представление о проведении внепланового контрольного мероприятия со взаимодействием с контролируемым лицом (при наличии возможности его проведения в соответствии с требованиями действующих нормативно-правовых актов) и оформляются документы, необходимые в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами для его проведения.

2.6. Для проведения (на основании мотивированного представления о проведении контрольного мероприятия) контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, а также документальной проверки принимается решение контрольного органа, подписанное руководителем и оформленное в соответствии с требованиями статьи 64 Федерального закона № 248-ФЗ.

Контрольное мероприятие со взаимодействием может быть начато после внесения в единый реестр контрольных (надзорных) мероприятий (далее - ЕРКНМ) сведений, установленных правилами его формирования и ведения, за исключением случаев неработоспособности ЕРКНМ, зафиксированных оператором реестра.

2.7. Внеплановые контрольные мероприятия, за исключением внеплановых контрольных мероприятий без взаимодействия, проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3-6 части 1 и частью 3 статьи 57 Федерального закона № 248-ФЗ.

В случае, если внеплановое контрольное мероприятие может быть проведено только после согласования с органами прокуратуры, указанное мероприятие проводится после такого согласования в порядке и по формам, установленным Генеральным прокурором Российской Федерации.

В день подписания решения о проведении внепланового контрольного мероприятия в целях согласования его проведения уполномоченный на осуществление муниципального контроля орган администрации направляет посредством ЕРКНМ (за исключением направления сведений и документов, содержащих государственную или иную охраняемую законом тайну) в орган прокуратуры сведения о внеплановом контрольном мероприятии с приложением копии решения о проведении внепланового контрольного мероприятия и документов, которые содержат сведения, послужившие основанием для его проведения.

Если основанием для проведения внепланового контрольного мероприятия являются сведения о непосредственной угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям, уполномоченный на осуществление муниципального контроля орган администрации для принятия неотложных мер по её предотвращению и устранению приступает к проведению внепланового контрольного мероприятия незамедлительно (в течение двадцати четырёх часов после получения соответствующих сведений) с извещением об этом органа прокуратуры по месту нахождения объекта контроля посредством направления в тот же срок документов, предусмотренных настоящим пунктом. В этом случае уведомление контролируемого лица о проведении внепланового контрольного мероприятия может не проводиться.

2.8. По результатам проведения контрольного мероприятия со взаимодействием с контролируемыми лицами оформляется акт, а также иные предусмотренные действующими нормативно-правовыми актами документы, подтверждающие факты, выявленные в ходе его проведения.

Результаты контрольного мероприятия могут быть обжалованы правообладателем земельного участка в судебном порядке.

2.9. В ходе подготовки к проведению (в том числе в рамках межведомственного информационного взаимодействия, а также по результатам поступившей информации) и проведения контрольных мероприятий уполномоченным на осуществление муниципального контроля органом администрации в рамках выявления признаков самовольного строительства принимаются меры по:

1) определению точного местоположения возводимого объекта (адрес, кадастровый номер земельного участка - при наличии);

2) установлению правообладателя (правообладателей) земельного участка и объектов капитального строительства, получение адресных справок;

3) установлению факта получения разрешительной документации на возведение объекта капитального строительства на земельном участке или отсутствия таковой;

4) установлению видов разрешенного использования (основных и – при наличии – условно разрешенного) земельного участка, на котором расположен предполагаемый объект самовольного строительства.

### **3. Пресечение фактов самовольного строительства**

3.1. В случае, если по результатам проведенного контрольного мероприятия со взаимодействием в рамках осуществления муниципального земельного контроля или муниципального контроля в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий должностным лицом уполномоченного на осуществление муниципального контроля органа администрации выявлены признаки самовольной постройки, установленные статьей 222 ГК РФ, указанное лицо в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня завершения контрольного мероприятия направляет уведомление о выявлении самовольной постройки (далее - уведомление) с приложением документов, подтверждающих указанный факт, в соответствии с требованиями, установленными частями 2, 3 статьи 55.32 ГрК РФ:

1) в департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края для рассмотрения и принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном частью 1 статьи 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, либо об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении;

2) в администрацию сельского поселения Красноармейского района, на территории которого выявлен объект самовольного строительства, для рассмотрения и совершения в соответствии с требованиями части 2 статьи 55.32 ГрК РФ в срок, не превышающий 20 (двадцати) рабочих дней со дня получения уведомления, одного из следующих действий:

а) принять решение о сносе самовольной постройки либо о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 ГК РФ;

б) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

в) направить в администрацию, 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.

Должностное лицо уполномоченного на осуществление муниципального контроля в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий органа администрации дополнительно направляет копии указанных в

настоящем пункте документов в управление муниципальной собственностью администрации с целью формирования реестра объектов самовольного строительства на территории муниципального образования Красноармейский район.

Форма уведомления, направляемого уполномоченным на осуществление муниципального контроля органом администрации, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, установлена федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

3.2. Должностные лица управления муниципальной собственностью администрации осуществляют взаимодействие с администрациями сельских поселений Красноармейского района с целью получения письменной информации и копий подтверждающих документов о принятых решениях, предусмотренных частью 2 статьи 55.32 ГрК РФ, и ходе их реализации для внесения в соответствии с положениями распоряжения главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21 декабря 2018 года № 352-р «О мерах по предотвращению и пресечению самовольного строительства на территории Краснодарского края» сведений в реестр объектов самовольного строительства на территории муниципального образования Красноармейский район.

3.3. В случае, если признаки самовольной постройки, установленные статьей 222 ГК РФ, выявлены в ходе контрольного мероприятия без взаимодействия и проведение контрольного мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, не представляется возможным в силу требований действующих нормативно-правовых актов, должностные лица уполномоченных на осуществление муниципального контроля органов администрации направляют в срок не позднее 5 (пяти) рабочих дней со дня завершения контрольного мероприятия:

а) информацию с приложением копий документов, подтверждающих выявленные признаки, в департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края;

б) письмо в администрацию сельского поселения Красноармейского района, на территории которого выявлен объект самовольного строительства, для рассмотрения и совершения одного из действий в соответствии с требованиями части 2 статьи 55.32 ГрК РФ.

Должностное лицо уполномоченного на осуществление муниципального контроля в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий органа администрации дополнительно направляет копии указанных в настоящем пункте документов в управление муниципальной собственностью администрации с целью формирования реестра объектов самовольного строительства на территории муниципального образования Красноармейский район.

3.4. Должностные лица уполномоченного на осуществление муниципального земельного контроля органа администрации обеспечивают направление в установленном порядке материалов в орган государственного земельного надзора в случае выявления в ходе проведения контрольного мероприятия в рам-

ках осуществления муниципального земельного контроля нарушения требований земельного законодательства, за которое законодательством Российской Федерации предусмотрена административная и иная ответственность.

Должностные лица уполномоченных на осуществление муниципального контроля органов администрации обеспечивают направление в установленном порядке материалов в органы внутренних дел Российской Федерации для рассмотрения вопроса о привлечении к уголовной ответственности в случае выявления в ходе проведения контрольного мероприятия в рамках осуществления муниципального контроля признаков нарушения уголовного законодательства.

3.5. Управление муниципальной собственностью администрации информирует (на основании полученной от администраций сельских поселений Красноармейского района) Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю о существующих исках о сносе объектов самовольного строительства, мерах о запрете на проведение регистрационных действий, вступивших в законную силу судебных актов, а также принятых администрацией мерах в целях предупреждения осуществления государственной регистрации прав.

3.6. Отраслевые (функциональные) органы администрации по согласованию (на основании письменных уведомлений администраций сельских поселений Красноармейского района) принимают участие в заседаниях комиссий по пресечению самовольного строительства на территории муниципального образования Красноармейский район при администрациях сельских поселений Красноармейского района.

#### **4. Учёт фактов самовольного строительства**

4.1. По каждому выявленному факту самовольного строительства управление муниципальной собственностью администрации формирует наблюдательные дела, включающие:

- 1) документы и материалы, полученные в рамках осуществления муниципального земельного контроля и муниципального контроля в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий;
- 2) материалы административных дел;
- 3) материалы судебных дел, в том числе копии судебных актов;
- 4) документы и материалы, подтверждающие снос объектов самовольного строительства;
- 5) фотографии выявленного объекта самовольного строительства (актуальные).

4.2. Управление муниципальной собственностью администрации в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня получения информации с копиями подтверждающих документов от администрации сельского поселения Красноармейского района, на территории которого выявлен объект самовольного строительства, о подаче искового заявления в суд о сносе самовольной постройки или о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями



вносит информацию о факте самовольного строительства в реестр объектов самовольного строительства на территории муниципального образования Красноармейский район.

4.3. Управление муниципальной собственностью администрации ежемесячно, до 5-го числа месяца, следующего за отчётным, направляет в раздел «Незаконное строительство» портала «Открытое правительство» Краснодарского края следующую информацию:

1) актуализированный реестр объектов самовольного строительства на территории муниципального района;

2) фотографии выявленного объекта самовольного строительства (раздел «Объекты на карте»);

3) актуализированные реестры выданных разрешений на строительство, на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства на территории муниципального района;

4) актуализированные реестры уведомлений о соответствии (несоответствии) указанных в уведомлении о планируемом строительстве параметров объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома установленным параметрам и допустимости (недопустимости) размещения объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома на земельном участке;

5) актуализированные реестры уведомлений о соответствии (несоответствии) построенных или реконструированных объекта индивидуального жилищного строительства или садового дома требованиям законодательства о градостроительной деятельности.

Данные для заполнения указанного реестра ежемесячно предоставляются управлению муниципальной собственностью администрации управлением архитектуры и градостроительства администрации, управлением сельского хозяйства администрации и иными отраслевыми (функциональными) органами администрации, в распоряжении которых находится указанная информация, в пределах полномочий в срок до 1-го числа месяца.

4.4. Управление муниципальной собственностью администрации ежеквартально, до 5-го числа месяца, следующего за отчётным кварталом, направляет в департамент по надзору в строительной сфере Краснодарского края отчёты о проделанной работе по выявлению и пресечению самовольного строительства, а также копии судебных актов, фотографии объектов самовольного строительства, документы и материалы, подтверждающие приведенные в отчёте показатели.

4.5. В целях повышения эффективности мер по предотвращению и пресечению самовольного строительства на территории Красноармейского района, информирования населения района управление муниципальной собственностью муниципального образования Красноармейский район на постоянной основе размещает в средствах массовой информации, на официальном сайте муниципального образования Красноармейский район в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

1) информацию о признаках зданий, сооружений, возводимых (реконструируемых) с нарушением земельного и градостроительного законодательства (да-

лее - объекты самовольного строительства, самовольные постройки), возможности подачи в органы местного самоуправления, уполномоченные на осуществление муниципального земельного контроля, обращений, содержащих сведения об осуществлении самовольного строительства;

2) сведения о принимаемых в соответствующем муниципальном образовании мерах, направленных на предотвращение, выявление и пресечение самовольного строительства, мерах административного воздействия, ходе судебного разбирательства, сносе объекта, иную информацию.

Первый заместитель главы  
муниципального образования  
Красноармейский район



Н.И. Шумченко