

**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
БЕЛГОРОДСКАЯ ОБЛАСТЬ  
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН «ИВНЯНСКИЙ РАЙОН»**



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
КОЧЕТОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ  
с. Кочетовка**

27 июня 2022 года

№ 11

**Об утверждении порядка выявления,  
пресечения самовольного строительства  
и принятия мер по сносу самовольных построек на  
территории Кочетовского сельского поселения  
муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области**

В целях предотвращения самовольного строительства на территории Кочетовского сельского поселения муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области, принятия мер к сносу самовольно возведенных объектов и на основании статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, положений Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельного кодекса Российской Федерации, Федерального закона от 06 октября 2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Устава Кочетовского сельского поселения :

**ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить Порядок выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории Кочетовского сельского поселения муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области (Приложение №1).

2. Утвердить Положение о комиссии по вопросам самовольного строительства на территории Кочетовского сельского поселения муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области (Приложение №2).

3. Установить, что должностные лица органов местного самоуправления Кочетовского сельского поселения, их структурных

подразделений, должностные лица, осуществляющие функции по осуществлению муниципального контроля, а также должностные лица осуществляющие осмотр объектов, в отношении которых подано заявление о выдаче разрешения на ввод такого объекта в эксплуатацию в случае выявления признаков самовольного строительства (реконструкции) объекта обязаны направлять такую информацию в администрацию сельского поселения с приложением документов и материалов, обосновывающих выводы о наличии в отношении объекта или на земельном участке признаков самовольного строительства.

4. Разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Кочетовского сельского поселения в сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

**Глава администрации  
Кочетовского сельского поселения**

**Л.В.Ермолова**

**Приложение №1**  
**к постановлению администрации**  
**Кочетовского сельского поселения**  
**от 27 июня 2022 года № 11**

**Порядок выявления, пресечения самовольного строительства и  
принятия мер по сносу самовольных построек на территории  
Кочетовского сельского поселения муниципального района  
«Ивнянский район» Белгородской области**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории Кочетовского сельского поселения муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области (далее – Порядок) регламентирует процедуры выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории муниципального образования.

**2. Порядок выявления и пресечения самовольного строительства**

2.1. В целях выявления объектов самовольного строительства администрацией Кочетовского сельского поселения создается комиссия по вопросам самовольного строительства (далее - комиссия).

2.2. Выявление объектов самовольного строительства осуществляется комиссией путем объезда (обхода) территории, а также в ходе осмотра объектов, проводимых на основании сообщений органов государственной власти, органов местного самоуправления, организаций и граждан о фактах незаконного строительства (реконструкции) объектов.

2.3. Объезды (обходы) территории Кочетовского сельского поселения муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области осуществляются комиссией в соответствии с утвержденными планами-графиками.

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

Планы-графики объездов (обходов) территории сельского поселения, утверждаются не позднее, чем за 5 дней до начала следующего квартала.

2.4. При поступлении в администрацию сообщения о фактах незаконного строительства (реконструкции) объекта, комиссия в течение 10

рабочих дней со дня регистрации сообщения должна произвести проверку факта, указанного в таком сообщении.

Сообщения о фактах незаконного строительства (реконструкции) объектов подлежат регистрации в день их поступления в администрации муниципального образования.

2.5. В процессе объезда (обхода) комиссия осуществляет внешний осмотр и фото- или видеосъемку земельных участков, расположенных на них построенных (строящихся), реконструированных (реконструируемых) или используемых объектов (далее – объекты), действий третьих лиц по строительству, реконструкции или использованию таких объектов, в отношении которых сведения о предоставлении земельных участков под строительство и (или) сведения о выдаче разрешений на строительство (реконструкцию) таких объектов в администрации муниципального образования отсутствуют.

При проверке сообщения о факте незаконного строительства (реконструкции) комиссия осуществляет внешний осмотр и фото- или видеосъемку земельных участков, расположенных на них объектов, действий третьих лиц по строительству, реконструкции или использованию таких объектов, указанных в сообщении о факте незаконного строительства (реконструкции).

2.6. После завершения обхода (объезда) или проверки сообщения о факте незаконного строительства (реконструкции) комиссия в течение 3 рабочих дней со дня проведения указанных мероприятий осуществляет в отношении каждого осмотренного комиссией земельного участка и находящегося на нем объекта сбор следующих документов и сведений:

а) о правообладателе земельного участка и целях предоставления земельного участка;

б) о необходимости получения разрешения на строительство для производимых на земельном участке работ;

в) о наличии разрешения на строительство (реконструкцию) объекта и акта ввода объекта в эксплуатацию, в случае, если такое разрешение или акт требуются;

г) о правообладателе (застройщике) объекта;

д) о расположении объекта относительно зон с особыми условиями использования территории или территории общего пользования либо полосы отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения;

е) о соответствии объекта виду разрешенного использования земельного участка, иным градостроительным нормам и правилам.

В случае отсутствия в администрации сельского поселения соответствующих документов и сведений, комиссия запрашивает такие документы и сведения в соответствующих органах государственной власти.

2.7. По результатам обхода (объезда) или проверки сообщения о факте незаконного строительства (реконструкции) комиссией в течение 10 рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 2.6 настоящего Порядка,

составляется протокол с указанием всех проверенных в ходе осуществления указанных мероприятий объектов по форме, согласно приложению 1 к настоящему Порядку. Протокол утверждается председателем комиссии, и подписывается членами комиссии.

К протоколу приобщаются материалы фото- или видеосъемки осмотра объекта и документы, полученные в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Порядка.

В случае если в процессе обхода (объезда) комиссией не выявлено объектов, в отношении которых сведения о предоставлении земельных участков под строительство и (или) сведения о выдаче разрешений на строительство (реконструкцию) таких объектов в администрации сельского поселения отсутствуют, в протоколе указывается, что объектов самовольного строительства не выявлено.

2.8. В случае если комиссией в процессе проведения мероприятий, указанных в настоящем разделе Порядка, выявлены объекты самовольного строительства (реконструкции), комиссия, в течение 10 рабочих дней, со дня истечения срока, указанного в пункте 2.7 настоящего Порядка, составляет акт осмотра объекта по форме согласно приложению 2 к настоящему Порядку. В акте осмотра объекта указываются сведения, указанные в пункте 2.6 настоящего Порядка, а также фиксируется факт производства строительных работ на момент осмотра с указанием вида таких работ. При отсутствии производства строительных работ на момент осмотра фиксируется текущее состояние осмотренного объекта и изменения объемов строительных работ, выполненных с момента предыдущего осмотра (если ранее на данном объекте уже проводился осмотр). Акт осмотра объекта утверждается председателем комиссии, и подписывается членами комиссии.

К акту осмотра объекта приобщаются следующие документы, полученные комиссией в соответствии с пунктом 2.6 настоящего Порядка:

а) выписки из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области о зарегистрированных правах на объект, обладающий признаками самовольной постройки, и земельный участок, на котором он расположен, по состоянию на день составления акта. При отсутствии сведений в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним к акту должно быть приложено соответствующее уведомление об отсутствии сведений о зарегистрированных правах и документы, подтверждающие сведения о владельце (застройщике) объекта самовольного строительства и земельного участка, на котором такой объект расположен (в случае если владельца (застройщика) объекта самовольного строительства удалось установить). Такие сведения должны содержать: в отношении юридических лиц - наименование и местонахождение, индивидуальный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер; в отношении физических лиц - фамилию, имя, отчество и адрес места жительства лица;

- б) копии правоустанавливающих документов на земельный участок (при наличии);
- в) копии правоустанавливающих документов на объект (при наличии);
- г) описание объекта самовольного строительства, материалы фото- или видеосъемки, отражающие внешние характеристики и вид объекта самовольного строительства;
- д) документы, подтверждающие расположение объекта в зоне с особыми условиями использования территорий или на территориях общего пользования либо в полосах отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения (в случае расположения объекта на указанной территории);
- е) схема размещения объекта самовольного строительства на земельном участке с указанием параметров объекта.

2.9. В течение 10 рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 2.8, комиссия направляет информационное письмо с приложением акта осмотра объекта, указанного в пункте 2.8 настоящего Порядка, в следующие органы и организации:

Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Белгородской области;

Управление Федеральной налоговой службы по Белгородской области ;

Министерство по земельным и имущественным отношениям Белгородской области

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Республики Белгородской области;

ресурсоснабжающие организации;

органы технической инвентаризации.

Информационное письмо должно содержать наименование, место нахождения, дату государственной регистрации в качестве юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, осуществляющего и (или) осуществившего самовольное строительство (допустившего самовольное занятие земельного участка) - для юридических лиц и фамилию, имя, отчество, адрес места жительства, дату и место рождения - для физических лиц; место нахождения выявленного объекта самовольного строительства либо самовольно занятого земельного участка; сведения о соответствии выявленного объекта самовольного строительства разрешенному виду использования земельного участка.

2.10. Администрация сельского поселения в течение 10 рабочих дней со дня составления акта включает сведения об объекте в Реестр объектов самовольного строительства (далее Реестр).

Реестр ведется администрацией муниципального образования в отношении объектов, расположенных на его территории, в электронном виде и размещается на официальном сайте администрации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», по форме, согласно приложению 3 к настоящему Порядку.

3. Порядок организации работы направленной на снос самовольных построек в судебном порядке

3.1. Организация работы по сносу самовольных построек осуществляется на основании вступившего в силу судебного акта о признании постройки самовольной и подлежащей сносу.

3.2. Для инициирования судебного разбирательства о признании постройки самовольной и подлежащей сносу администрация сельского поселения в течение 10 рабочих дней со дня составления акта осмотра объекта, обеспечивает подготовку и подачу в соответствующий суд искового заявления о признании постройки самовольной и подлежащей сносу с заявлением об обеспечении иска в виде запрета совершать определенные действия, касающиеся предмета спора и (или) иные обеспечительные меры.

При необходимости запроса сведений об ответчике по делу (с целью идентификации застройщика и (или) правообладателя земельного участка и объекта самовольного строительства), о предмете иска (с целью установления параметров объекта самовольного строительства, наличия (отсутствия) разрешительной документации, соответствия объекта выданной разрешительной документации (при ее наличии) правилам землепользования и застройки) срок обращения в суд с исковым заявлением продлевается на срок, необходимый для получения указанных документов, но не более чем на 10 рабочих дней.

3.3. При удовлетворении исковых требований, после вступления в законную силу судебного акта о сносе самовольной постройки, администрация сельского поселения осуществляет мероприятия, направленные на исполнение судебного акта в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 02.10.2007 N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве".

**Приложение №2  
к постановлению администрации  
Кочетовского сельского поселения  
от 27 июня 2022 года № 11**

**Положение  
о комиссии по вопросам самовольного строительства  
на территории Кочетовского сельского поселения  
муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области**

### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение определяет порядок работы комиссии по вопросам самовольного строительства на территории Кочетовского сельского поселения муниципального района «Ивнянский район» Белгородской области (далее - комиссия).

### **2. Компетенция комиссии**

2.1. Комиссия создается для выявления объектов самовольного строительства, проведения мероприятий по пресечению самовольного строительства и организации работ по сносу самовольных построек, созданных (возведенных) на территории Кочетовского сельского поселения.

2.2. Права и обязанности комиссии определяются Порядком выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории Кочетовского сельского поселения (далее – Порядок).

### **3. Организация работы комиссии**

3.1. Комиссия является коллегиальным органом, персональный состав которого утверждается правовым актом администрации Кочетовского сельского поселения.

3.2. Численный состав комиссии не может быть менее 3 человек. Председатель, заместитель председателя и секретарь комиссии назначаются администрацией сельского поселения из числа членов комиссии.

В состав комиссий могут включаться представители органов государственной власти, отраслевых подразделений администрации сельского поселения и организаций, по согласованию с данными органами и организациями.

3.3. Работой комиссии руководит председатель комиссии, а в его отсутствие - заместитель председателя комиссии.



3.4. Председатель комиссии: осуществляет общее руководство деятельностью комиссии; ведет заседания комиссии; запрашивает информацию, необходимую для работы комиссии; направляет информацию, предусмотренную Порядком;

подписывает (утверждает) документы, по вопросам деятельности Комиссии; осуществляет иные полномочия, по вопросам деятельности комиссии.

3.5. Члены комиссии: участвуют в работе комиссии; вносят предложения по вопросам, относящимся к деятельности комиссии; подписывают документы, предусмотренные Порядком.

3.6. Организацию заседаний комиссии осуществляет секретарь комиссии. Секретарь комиссии: осуществляет работу под руководством председателя комиссии или его заместителя; оповещает членов комиссии о предстоящих заседаниях и иных мероприятиях, осуществляемых комиссиями в соответствии с Порядком; готовит материалы к очередному заседанию комиссии; оформляет протоколы и иные документы, по вопросам деятельности комиссии; обеспечивает ведение и сохранность документации комиссии.

3.7. Заседание комиссии считается правомочным, если на нем присутствует более половины членов комиссии.

3.8. Решения комиссии принимаются простым большинством голосов. В случае равенства голосов решающим является голос председательствующего на заседании комиссии.

3.9. Члены комиссии, являющиеся представителями органов государственной власти и организаций, принимающих участие по согласованию, участвуют в заседаниях с правом совещательного голоса.

В случае несогласия одного с принятым решением они вправе выразить свое особое мнение в письменной форме.

В случае наличия у членов комиссии особого мнения оно в письменном виде прилагается к протоколу заседания комиссии и является его неотъемлемой частью.

4.0. Материально-техническое обеспечение работы комиссии осуществляет администрация сельского поселения .

## Приложение 1 к Порядку

Форма

**УТВЕРЖДАЮ**  
**председатель комиссии по**  
**вопросам самовольного**  
**строительства на территории**  
**Кочетовского сельского поселения**

\_\_\_\_\_  
 (Ф.И.О.)  
 " \_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

**М.П.Протокол**  
 по результатам обхода (объезда) или проверки сообщения о факте незаконного строительства  
 (реконструкции)

полное наименование муниципального образования " \_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Члены комиссии по вопросам самовольного строительства на территории  
полное наименование муниципального образования в составе:

\_\_\_\_\_  
 (Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_  
 (Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_  
 (Ф.И.О., должность)

произвели обследование территории в границах: \_\_\_\_\_ в  
 результате обследования установлено:

адрес объекта	признаки самовольной постройки*
	*если выявлены – перечислить * не выявлены

Подписи членов комиссии:

К протоколу приобщаются материалы фото- или видеосъемки осмотра объекта и документы, полученные в соответствии с пунктом 2.6 Порядка.

## Приложение 2 к Порядку

Форма

УТВЕРЖДАЮ  
 председатель комиссии по  
 вопросам самовольного  
 строительства на территории  
Кочетовского сельского поселения

\_\_\_\_\_  
 (Ф.И.О.)  
 " \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

М.П.

АКТ

осмотра объекта самовольного строительства

с. Кочетовка

" \_\_ " \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.  
 Время: \_\_\_\_\_

Члены комиссии по вопросам самовольного строительства на территории  
полное наименование муниципального образования в составе:

\_\_\_\_\_  
 (Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_  
 (Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_  
 (Ф.И.О., должность)

произвели обследование объекта:

наименование объекта: \_\_\_\_\_, адрес (адресный ориентир) объекта: \_\_\_\_\_, кадастровый номер: \_\_\_\_\_.

1. Сведения о правообладателе земельного участка:

\_\_\_\_\_  
 (в отношении юридических лиц - наименование и местонахождение, индивидуальный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер; в отношении физических лиц - фамилию, 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 - фамилию, 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)
- 4.3. \_\_\_\_\_  
(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. Состояние объекта: \_\_\_\_\_.  
(описание выполненных/ выполняемых работ с указанием их характера: строительство, реконструкция)

## 6. В результате осмотра установлено:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_.

(содержание выявленных нарушений со ссылкой на нормативные правовые акты)

\_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., должность),

\_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., должность),

\_\_\_\_\_  
(подпись) \_\_\_\_\_ (Ф.И.О., должность),

Примечание. К акту осмотра объекта самовольного строительства в обязательном порядке прилагаются обосновывающие его материалы.

РЕЕСТР  
 выявленных объектов самовольного строительства на территории  
Кочетовского сельского поселения

N п/п	Дата выявления объекта самовольного строительства	Наименование объекта самовольного строительства с указанием адреса (адресного ориентира), местонахожде ния		Наименование территории (зона), в пределах которой создана (возведена) самовольная постройка	Дата предъявления искового заявления о сносе в суд	Результат рассмотр ения	Дата возбуждения исполнитель ного производства	Результат исполнения
1	2	3		4	5	6	7	8

