



# АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА БАТАЙСКА

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

№ \_\_\_\_\_

г. Батайск

Об утверждении Порядка выявления и пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек или приведению их в соответствие с установленными требованиями на территории муниципального образования «Город Батайск»

В целях предотвращения и пресечения самовольного строительства на территории города Батайска, в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», руководствуясь Уставом муниципального образования «Город Батайск»,

### ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить Порядок выявления и пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек или приведению их в соответствие с установленными требованиями на территории муниципального образования «Город Батайск» согласно приложению.

2. Признать утратившим силу постановление Администрации города Батайска от 08.06.2017 № 947 «Об утверждении Положения о выявлении и пресечении самовольного строительства, о сносе самовольных построек на территории муниципального образования «Город Батайск».

3. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Настоящее постановление подлежит включению в регистр муниципальных нормативных правовых актов Ростовской области.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы Администрации города Батайска по территориальному развитию и строительству Андреева О.В.

Глава Администрации  
города Батайска

Г.В. Павлятенко

Постановление вносит  
Управление по архитектуре и  
градостроительству города Батайска

Порядок выявления и пресечения самовольного строительства и  
принятия мер по сносу самовольных построек или приведению их в соответствие с  
установленными требованиями на территории  
муниципального образования «Город Батайск»

Глава 1. Общие положения

1. Настоящий порядок выявления и пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек или приведению их в соответствие с установленными требованиями на территории муниципального образования «Город Батайск» (далее – Порядок) разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации.
2. Порядок регулирует отношения, связанные с выявлением и пресечением самовольных построек, расположенных на территории муниципального образования «Город Батайск», сносом самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями на указанной территории, как в судебном порядке, так и в порядке, предусмотренном пунктом 4 ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации, с учетом особенностей, предусмотренных ст. 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Для целей настоящего Порядка под недвижимым имуществом понимаются объекты, прочно связанные с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.
4. 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.
5. Самовольная постройка подлежит сносу или приведению в соответствие с параметрами, установленными правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, или обязательными требованиями к параметрам постройки, предусмотренными законом (далее - установленные требования), осуществившим ее лицом либо за его счет, а при отсутствии сведений о нем лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, на котором возведена или создана самовольная постройка, или лицом, которому такой земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен во временное владение и пользование, либо за счет соответствующего лица, за исключением случаев, предусмотренных пунктом 3 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, и случаев, если снос самовольной постройки или ее

приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется в соответствии с законом органом местного самоуправления, настоящим Порядком.

## Глава 2. Порядок выявления самовольных построек

1. Созданная, Администрацией муниципального образования «Город Батайск» (далее
2. - Администрация) комиссия осуществляет выявление объектов, обладающих признакам самовольной постройки, посредством межведомственного взаимодействия с органами государственной власти и подведомственными им организациями, а также посредством рассмотрения поступающих мотивированных обращений физических и юридических лиц, в том числе с использованием доступных информационных систем и ресурсов.
3. По результатам осуществления выездов в целях выявления объектов, обладающих признаками самовольной постройки, комиссией в срок не позднее трех рабочих дней со дня выезда составляется акт осмотра.
4. Если осмотром установлено, что объект не обладает признаками самовольной постройки, в акте осмотра делается соответствующая запись.
5. В случае выявления объекта, обладающего признаками самовольной постройки, комиссией в срок, не превышающий пяти рабочих дней со дня составления акта осмотра:
  - 1) Подготавливаются и направляются запросы в Федеральную государственную службу государственной регистрации, кадастра и картографии по Ростовской области о предоставлении сведений из Единого государственного реестра недвижимости (в отношении земельного участка, на котором создан (возведен) выявленный объект, а также в отношении расположенных на таком земельном участке объектов недвижимости);
  - 2) В случае отсутствия информации о лице, которое создало (возвело) на земельном участке выявленный объект, подготавливаются и направляются запросы в правоохранительные органы в целях установления такого лица;
  - 3) В случае необходимости подготавливаются и направляются запросы в иные уполномоченные органы.
6. В случае не поступления в месячный срок информации, запрашиваемой в соответствии с подпунктом 2 пункта 4 настоящего Порядка, лицо, которое создало (возвело) на земельном участке самовольную постройку, считается не выявленным.

## Глава 3. Порядок сноса самовольных построек.

1. Снос объектов капитального строительства, являющихся самовольными постройками, или их приведение в соответствие с установленными требованиями в принудительном порядке осуществляется на основании:
  - 1) решения суда;
  - 2) решения Администрации о сносе самовольной постройки, в случае если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, в отношении которого отсутствуют правоустанавливающие документы и необходимость их наличия установлена в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта, либо самовольная постройка возведена или создана на земельном участке вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта и который расположен в границах территории общего пользования;

- 3) решения Администрации о сносе самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случае, если самовольная постройка возведена или создана на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта, и данная постройка расположена в границах зоны с особыми условиями использования территории при условии, что режим указанной зоны не допускает строительства такого объекта, либо в случае, если в отношении самовольной постройки отсутствует разрешение на строительство при условии, что границы указанной зоны, необходимость наличия этого разрешения установлены в соответствии с законодательством на дату начала строительства такого объекта.
2. Срок для сноса самовольной постройки устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем три месяца и более чем двенадцати месяцев.
3. Срок для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем шесть месяцев и более чем три года.
4. Предусмотренные пунктами 2,3 решения не могут быть приняты в отношении самовольных построек, возведенных или созданных на земельных участках, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, кроме случаев, если сохранение таких построек создает угрозу жизни и здоровью граждан.
5. Администрация в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных или государственных учреждений должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки рассматривает указанные уведомления и документы и по результатам такого рассмотрения совершает одно из следующих действий:
  - 1) принимает решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;
  - 2) обращается в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;
  - 3) направляет, 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.

6. В течение семи рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями Администрация направляет копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладателю земельного участка на котором создана или возведена самовольная постройка.
7. В случае, если лицо, осуществившее создание (возведение) самовольной постройки не было выявлено, Администрация в течение семи дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями обеспечивает опубликование сообщения о планируемом сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в официальном печатном издании и размещение на официальном сайте Администрации города Батайска в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», а также размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.
8. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляет лицо, которое создало или возвело самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладатель земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, в срок, установленный соответствующим решением суда или органа местного самоуправления.
9. Если лицо, осуществившее создание (возведение) самовольной постройки установлено после принятия решения о сносе самовольной постройки, но до истечения двух месяцев после размещения в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемом сносе такой постройки, в данное решение вносятся изменения в части указания лица, осуществившего самовольную постройку, и сроков сноса данной самовольной постройки в соответствии с п. настоящего Порядка.
10. В течение семи дней со дня внесения указанных изменений в решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями копия данного решения с учетом внесенных изменений направляется лицу, осуществившему создание (возведение) самовольной постройки.
11. Лица, указанные в части 8 настоящей Главы обязаны:
  - 1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;
  - 2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в Администрацию утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;
  - 3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствии с установленными

требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями.

12. В случае не исполнения в установленный срок решения о сносе самовольной постройки лицом, осуществившим создание (возведение) самовольной постройки, а также, если лицо, осуществившее создание (возведение) самовольной постройки не было выявлено, Администрация выполняет одно из следующих действий:
  - 1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей Главы для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности;
  - 2) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей Главы для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и 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 случая, если самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.
  - 3) Обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью 11 настоящей Главы для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и 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 случая, если самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.
13. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется Администрацией:
  - 1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в части 8 настоящей Главы, не были выявлены;
  - 2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в части 8 настоящей Главы, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей главы, и земельный участок, на котором создана или возведена самовольная постройка, не предоставлен иному лицу в пользование и (или) владение либо по результатам публичных торгов не приобретен иным лицом;
  - 3) в срок, установленный решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления

самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в части 8 настоящей Главы, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные частью 11 настоящей Главы, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

14. Решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сносов, приведения в соответствие с установленными требованиями принимается Администрацией в течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных в подпунктах 1-3 части 13 настоящей Главы.
15. Снос самовольной постройки осуществляется Администрацией в присутствии судебного пристава исполнителя и не менее двух свидетелей.
16. В случаях, предусмотренных подпунктами 2 и 3 части 13 настоящей Главы Администрация, после осуществления оплаты подрядчику работ по сносу самовольной постройки, в течение 15 дней со дня такой оплаты обращается в адрес судебного пристава исполнителя с заявлением о взыскании с должника расходов по совершению исполнительных действий.
17. Размер расходов, понесенных в связи со сносом самовольной постройки, определяется как сумма фактически затраченных средств бюджета Администрации на оплату работ по сносу самовольной постройки в соответствии с заключенным муниципальным контрактом.

Начальник общего отдела  
Администрации города Батайска

В.С. Мирошникова