



**РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«сельсовет «Амиштинский»
ХУНЗАХСКОГО РАЙОНА
РЕСПУБЛИКИ ДАГЕСТАН**

СОБРАНИЯ ДЕПУТАТОВ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ

Индекс:368268, Р Д, Хунзахский район, село Амишта, тел:+79285225871 Email:

14 декабрь 2018г.

№ 06

**РЕШЕНИЕ
шестого созыва**

Об утверждении положения о порядке организации контроля за осуществлением градостроительной деятельности в части предотвращения и пресечения самовольного строительства и порядке сноса незаконно возведенных объектов на территории сельского поселения «сельсовет «Амиштинский»

В целях предотвращения самовольного строительства и самовольного занятия земельных участков на территории Сельского поселения «сельсовет «Амиштинский», руководствуясь Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 17 ноября 1995 года N 169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации", Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", Совет Сельского поселения «сельсовет «Амиштинский» решил:

1. Утвердить Положение о порядке организации контроля за осуществлением градостроительной деятельности на территории Сельского поселения «сельсовет «Амиштинский» (прилагается).
2. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования.
4. Контроль над исполнением настоящего решения оставляю за собой.
5. Решение вступает в силу со дня его опубликования.

Глава сельского поселения «сельсовет «Амиштинский»

Курбанов М.М

**ПОЛОЖЕНИЕ О ПОРЯДКЕ ОРГАНИЗАЦИИ КОНТРОЛЯ ЗА
ОСУЩЕСТВЛЕНИЕМ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ В ЧАСТИ
ПРЕДОТВРАЩЕНИЯ И ПРЕСЕЧЕНИЯ САМОВОЛЬНОГО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ПОРЯДКЕ СНОСА НЕЗАКОННО ВОЗВЕДЕННЫХ
ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «сельсовет
«Амиштинский»**

1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение о порядке организации контроля за осуществлением градостроительной деятельности (далее - Положение) принимается в целях предотвращения и пресечения самовольного строительства, определения порядка сохранения, сноса самовольно возведенных объектов на территории сельского поселения «сельсовет «Амиштинский».

1.2. Положение разработано в соответствии с Конституцией Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 17 ноября 1995 года N 169-ФЗ "Об архитектурной деятельности в Российской Федерации", Федеральным законом от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Федеральным законом от 26 декабря 2008 года N 294-ФЗ "О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля", Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом сельского поселения «сельсовет «Амиштинский».

**2. Порядок организации контроля за осуществлением градостроительной
деятельности в части предотвращения и пресечения самовольного строительства**

2.1. Контроль за осуществлением градостроительной деятельности в части предотвращения и пресечения самовольного строительства по объектам, указанным в статье 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при строительстве, реконструкции объектов капитального строительства, а также при их капитальном ремонте, если при его проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данных объектов, и проектная документация таких объектов подлежит государственной экспертизе, либо проектная документация объектов капитального строительства является типовой проектной документацией или ее модификацией, на территории Сельского поселения «сельсовет «Амиштинский» осуществляется органом исполнительной власти, уполномоченным на осуществление государственного строительного надзора.

2.2. Муниципальный градостроительный контроль на территории Сельского поселения «сельсовет «Амиштинский» по объектам капитального строительства, по

которым не осуществляется государственный строительный надзор, проводится специалистами администрации сельского поселения «сельсовет «Амиштинский», уполномоченными решением главы сельского поселения «сельсовет «Амиштинский». При этом осуществляется контроль за соблюдением технических и градостроительных регламентов, строительных норм и правил и других документов, регулирующих деятельность по строительству, реконструкции и капитальному ремонту объектов капитального строительства, расположенных на территории сельского поселения «сельсовет «Амиштинский», обеспечивается выполнение требований правил землепользования и застройки.

2.3. Градостроительный контроль за возведением объектов индивидуального жилищного строительства выполняется уполномоченным специалистом администрации сельского поселения «сельсовет «Амиштинский» с обеспечением выполнения требований Правил землепользования и застройки.

В случае выявления нарушения градостроительного законодательства составляются акт (приложение N 3) и требование (приложение N 4), которые являются основанием для принятия мер, предусмотренных Кодексом РФ "Об административных правонарушениях".

2.4. Порядок проведения проверок деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на территории сельского поселения «сельсовет «Амиштинский» определен административным регламентом.

2.4.1. Плановая документальная и (или) выездная проверки в отношении юридических лиц и индивидуальных предпринимателей проводятся в соответствии с разработанным органом муниципального контроля ежегодным планом.

О проведении плановой проверки юридическое лицо, индивидуальный предприниматель уведомляются органом муниципального контроля не позднее чем в течение трех рабочих дней до начала ее проведения посредством направления копии распоряжения главы администрации сельского поселения «сельсовет «Амиштинский» (приложение N 1).

2.4.2. Внеплановая проверка проводится в форме документальной проверки и (или) выездной проверки. Основанием для проведения внеплановой проверки является:

1) истечение срока юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем ранее выданного предписания об устранении выявленного нарушения обязательных требований и (или) требований, установленных муниципальными правовыми актами;

2) поступление в органы муниципального контроля обращений и заявлений граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации о следующих фактах:

а) возникновение угрозы причинения вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, а также угрозы чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

б) причинение вреда жизни, здоровью граждан, вреда животным, растениям, окружающей среде, безопасности государства, а также возникновение чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

в) нарушение прав потребителей (в случае обращения граждан, права которых нарушены).

Проведение внеплановой проверки согласовывается с прокуратурой Хунзахского района, путем подачи заявления о согласовании. К заявлению прилагаются копии распоряжения администрации Сельского поселения «сельсовет «Амиштинский» на

проведение внеплановой проверки и документы, содержащие сведения, которые послужили основанием ее проведения.

По результатам проверки должностными лицами органа муниципального контроля, проводящими проверку, составляется акт (приложение N 2) в двух экземплярах.

2.5. Муниципальный градостроительный контроль может осуществляться с участием представителей общественности (квартальные, домовые комитеты, товарищества собственников жилья), сотрудников органов внутренних дел, работников органов жилищно-коммунального хозяйства, работников службы технической инвентаризации, которые могут информировать о выявленных нарушениях органы, указанные в пунктах 2.1 и 2.2 Положения, для применения к нарушителям мер административного характера.

3. Порядок определения объекта самовольного строительства

3.1. Объектом самовольного строительства является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

3.2. Лицо, возведшее объект самовольного строительства, не приобретает на него право собственности. Оно не вправе им распоряжаться - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки и несет ответственность за совершенные действия в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3.3. Объект самовольного строительства подлежит сносу осуществившим его строительство лицом либо за его счет, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением.

3.4. Установление лица, возведшего объект самовольного строительства (при отсутствии документального подтверждения причастности лица к осуществлению самовольного строительства), производится сотрудниками отдела внутренних дел по письменному обращению уполномоченного должностного лица.

4. Порядок организации сноса объекта самовольного строительства

4.1. В случае обнаружения объекта самовольного строительства (в стадии строительства или оконченого строительством) уполномоченное должностное лицо администрации сельского поселения «сельсовет «Амиштинский» составляет акт о выявлении факта нарушения градостроительного законодательства (приложение N 3).

Одновременно с актом должностное лицо составляет и выдает нарушителю требование о прекращении самовольного строительства и соблюдении обязательных требований законодательства, муниципальных правовых актов (приложение N 4).

4.2. В случае отказа лица, осуществившего самовольное строительство, от подписи и получения требования в нем делается соответствующая запись.

4.3. Если требование по истечении вышеуказанного срока с момента вручения остается невыполненным, должностное лицо фиксирует фактические данные о невыполнении требования в акте. Обнаруженные нарушения могут дополнительно фиксироваться на фото (видеоматериалах) с наличием встроенной даты фотосъемки.

4.4. Вопрос о сносе самовольно возведенной постройки по иску администрации Сельского поселения «сельсовет «Амиштинский» решается в судебном порядке.

5. Порядок сохранения объекта самовольного строительства

5.1. Решение о возможности сохранения объекта самовольного строительства, в отношении которого не проводится государственная экспертиза проектной документации, в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса РФ, принимается главой Сельского поселения «сельсовет «Амиштинский», при положительном рассмотрении межведомственной комиссии по размещению производительных сил на территории Сельского поселения «сельсовет «Амиштинский» в случаях, если сохраняемая самовольная постройка:

- не нарушает права и охраняемые законом интересы юридических и физических лиц;
- не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

5.2. Комиссия вправе принять одно из следующих решений:

1) о возможности сохранения объекта самовольного строительства при условии получения положительных заключений органов архитектуры и градостроительства, государственных органов, уполномоченных на осуществление контроля и надзора за соблюдением соответствующих норм и правил, технических регламентов;

2) о необходимости и целесообразности сноса объекта самовольного строительства.

5.3. Для определения возможности сохранения самовольно возведенной постройки гражданин, осуществивший самовольное строительство, обращается с заявлением на имя главы администрации Сельского поселения «сельсовет «Амиштинский». К заявлению прилагаются следующие документы:

1) по объектам индивидуального жилищного строительства:

а) копии правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором возведена постройка;

б) копии правоустанавливающих документов на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке;

в) технический паспорт объекта самовольного строительства, выполненный органом технической инвентаризации объектов недвижимости (по состоянию на момент обращения);

г) топографо-геодезическая съемка земельного участка М 1:500 (по состоянию на момент обращения);

д) градостроительное заключение администрации Сельского поселения «сельсовет «Амиштинский» о соответствии возведенного объекта градостроительным нормам и правилам;

е) заключение о конструктивной безопасности здания, надежности конструкций и материалов, систем инженерного обеспечения;

ж) в случае самовольной реконструкции памятников истории и архитектуры, либо нахождения объекта самовольного строительства в охранной зоне вышеуказанных памятников или памятников археологии, представляется заключение органа, уполномоченного в области государственной охраны, сохранения, использования объектов культурного наследия;

2) по объектам нежилого назначения:

а) копии правоустанавливающих документов на земельный участок, на котором возведена постройка;

б) копии правоустанавливающих документов на объекты недвижимости, расположенные на земельном участке;

в) технический паспорт объекта самовольного строительства, выполненный органом технической инвентаризации объектов недвижимости (по состоянию на момент обращения);

г) топографо-геодезическая съемка земельного участка М 1:500 (по состоянию на момент обращения);

д) градостроительное заключение администрации Сельского поселения «сельсовет «Амиштинский» о соответствии возведенного объекта градостроительным нормам и правилам;

е) заключение ГИБДД по Хунзахскому району о возможности эксплуатации или продолжения строительства объекта;

ж) заключение о конструктивной безопасности здания, надежности конструкций и материалов, систем инженерного обеспечения;

з) технические условия служб, осуществляющих эксплуатацию инженерных сетей.

5.4. На основании решения комиссии о возможности сохранения или необходимости и целесообразности сноса самовольно возведенного объекта специалистом администрации Сельского поселения «сельсовет «Амиштинский» готовится один из следующих документов:

- проект постановления администрации Сельского поселения «сельсовет «Амиштинский» о возможности сохранения объекта капитального строительства и получении разрешения на продолжение строительства;

- проект постановления администрации Сельского поселения «сельсовет «Амиштинский» о возможности сохранения объекта и получении разрешения на ввод в эксплуатацию;

- отказ в сохранении объекта самовольного строительства с приложением решения комиссии о необходимости или целесообразности сноса объекта самовольного строительства.

Приложение N 1

к Положению о муниципальном градостроительном
контроле на территории Сельского поселения «сельсовет «Амиштинский»

Администрация Сельского поселения «сельсовет «Амиштинский» с. Амишта "___"
_____ 20__ г.

(наименование юридического лица, фамилия, имя, отчество индивидуального
предпринимателя, физического лица)

УВЕДОМЛЕНИЕ N _____

В связи с проводимой проверкой соблюдения градостроительного законодательства
и необходимостью получения сведений вам необходимо явиться "___" _____
20__ г. к "_____" часам в кабинет N _____ по адресу:

_____ по вопросу правомерности возведения объекта капитального строительства,
расположенного _____ по _____ адресу:

_____ При себе необходимо иметь оригиналы и ксерокопии следующих документов (при
наличии):

1. _____
2. _____
3. _____
4. _____

Инспектор муниципального
градостроительного контроля
подпись, Ф.И.О.

Приложение N 2 к Положению о муниципальном градостроительном контроле на
территории Сельского поселения «сельсовет «Амиштинский»

"___" _____ 20__ г.
(место составления акта) (дата составления акта)

(время составления акта)

**АКТ ПРОВЕРКИ ОРГАНОМ ГОСУДАРСТВЕННОГО КОНТРОЛЯ
(НАДЗОРА), ОРГАНОМ МУНИЦИПАЛЬНОГО КОНТРОЛЯ
ЮРИДИЧЕСКОГО ЛИЦА, ИНДИВИДУАЛЬНОГО ПРЕДПРИНИМАТЕЛЯ**

N _____

" ____ " _____ 20 ____ г. по адресу:

(место проведения проверки)

На основании: _____

____ (вид документа с указанием реквизитов (номер, дата), фамилии, имени, отчества (в случае, если имеется), должность руководителя, заместителя руководителя органа государственного контроля (надзора), органа муниципального контроля, издавшего распоряжение или приказ о проведении проверки)

была проведена проверка в отношении: _____

____ (полное и (в случае, если имеется) сокращенное наименование, в том числе фирменное наименование юридического лица, фамилия, имя и (в случае, если имеется) отчество индивидуального предпринимателя)

Продолжительность проверки: _____

Акт составлен: _____

____ (наименование органа государственного контроля (надзора) или органа муниципального контроля)

С копией распоряжения/приказа о проведении проверки ознакомлен: (заполняется при проведении выездной проверки) _____

____ (фамилии, имена, отчества (в случае, если имеется), подпись, дата, время)

Дата и номер решения прокурора (его заместителя) о согласовании проведения проверки: _____

____ (заполняется в случае проведения внеплановой проверки субъекта малого или среднего предпринимательства)

Лицо(а), проводившее проверку: _____

____ (фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность должностного лица

(должностных лиц), проводившего(их) проверку; в случае привлечения к участию к проверке экспертов, экспертных организаций указываются фамилии, имена, отчества (в случае, если имеются), должности экспертов и/или наименование экспертных организаций)

При проведении проверки присутствовали: _____

_____ (фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица (должностных лиц) или уполномоченного представителя юридического лица, уполномоченного представителя индивидуального предпринимателя, присутствовавших при проведении мероприятий по проверке)

В ходе проведения проверки:

выявлены нарушения обязательных требований или требований, установленных муниципальными _____ правовыми _____ актами:

_____ (с указанием характера нарушений; лиц, допустивших нарушения)

выявлены несоответствия сведений, содержащихся в уведомлении о начале осуществления отдельных видов предпринимательской деятельности, обязательным требованиям (с указанием положений (нормативных) правовых актов): _____

_____ выявлены факты невыполнения предписаний органов государственного контроля (надзора), органов муниципального контроля (с указанием реквизитов выданных предписаний):

_____ нарушений не выявлено _____

Запись в Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля внесена (заполняется при проведении выездной проверки):

_____ (подпись проверяющего) _____ (подпись уполномоченного представителя
юридического лица, индивидуального предпринимателя,
его уполномоченного представителя)

Журнал учета проверок юридического лица, индивидуального предпринимателя, проводимых органами государственного контроля (надзора), органами муниципального контроля отсутствует (заполняется при проведении выездной проверки):

_____ (подпись проверяющего) _____ (подпись уполномоченного представителя
юридического лица, индивидуального предпринимателя,

его уполномоченного представителя)

Прилагаемые

документы:

Подписи лиц, проводивших проверку: _____

С актом проверки ознакомлен(а), копию акта со всеми приложениями получил(а):

_____ (фамилия, имя, отчество (в случае, если имеется), должность руководителя, иного должностного лица или уполномоченного представителя юридического лица, индивидуального предпринимателя, его уполномоченного представителя)

" ____ " _____ 20 ____ г. _____
(подпись)

Пометка об отказе ознакомления с актом проверки:

_____ (подпись уполномоченного должностного лица (лиц), проводившего проверку)

АКТ О ВЫЯВЛЕНИИ ФАКТА НАРУШЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА

_____ час. _____ мин. с. Амишта "_____" _____ 20____ г.

(Ф.И.О., должность лица, проводящего проверку)

_____, при проверке

(наименование объекта)
возводимого (принадлежащего) _____

(наименование застройщика)
расположенного _____

(адрес объекта)
установлены следующие факты нарушения градостроительного и земельного
законодательства:

1. Самовольное возведение здания, строения, сооружения, так как застройщиком не
предоставлено разрешение на строительство установленной формы.

2. Самовольное изменение границ земельного участка, так как строящийся объект
нарушил красную линию, формирующую квартальную планировку, или границу
земельного участка.

3. Нарушение утвержденного проекта строительства в части изменения границ
размещения объекта, изменения этажности и т.д.

4. Возведение здания, строения, сооружения с нарушением СНиП (строительных
норм и правил).

5. Самовольное переустройство и (или) самовольная перепланировка жилого
помещения.

— (при составлении акта не обнаруженные виды указанных нарушений зачеркнуть)

Примечания:

1. Данный акт занесен в реестр зданий и сооружений, возведенных с нарушением
градостроительного и земельного законодательства на территории Сельского
поселения «сельсовет «Амиштинский» под N _____.

2. Акт составляется в 2 экземплярах:

1 экз. - нарушителю;

1 экз. - главе администрации Сельского поселения «сельсовет «Амиштинский»
(копию - отдел по архитектуре и градостроительству Хунзахского района).

Акт составил: _____

(подпись, Ф.И.О., должность должностного лица)

Акт получил: _____

(подпись, фамилия, имя, отчество гражданина;

подпись, фамилия, имя, отчество, должность должностного лица)

Приложение N 4

к Положению о муниципальном градостроительном
контроле на территории Сельского поселения «сельсовет «Амиштинский»

Администрация Сельского поселения «сельсовет «Амиштинский»

ТРЕБОВАНИЕ N _____

_____ " ____ " _____
(место составления) (дата составления)

Выдано

(наименование юридического лица, Ф.И.О. гражданина или должностного лица)

по

расположенного по адресу:

(местоположение объекта, предприятия)

На день проверки производились работы: _____

В результате проверки установлено: _____

Требую

_____ (меры
по устранению нарушений с указанием срока)

За неповиновение законному распоряжению должностного лица органа местного самоуправления администрации Сельского поселения «сельсовет «Амиштинский», уполномоченного на осуществление муниципального контроля, а равно воспрепятствование осуществлению этим должностным лицом служебных обязанностей, граждане несут административную ответственность.

О выполнении требования уведомить до " ____ " _____ 20 ____ г.

Должность:

(Ф.И.О. адрес и телефон лица, составившего требования)

(подпись)

Журнал учета мероприятий по контролю для записи результатов проверки

(предъявлен, не предъявлен)

Требование к исполнению принял _____

(Ф.И.О. и должность гражданина, должностного лица, законного представителя
юридического лица)

(подпись)