



РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ТАБАСАРАНСКИЙ РАЙОН»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.05.2023г

№ 126

**Об утверждении Положения и состава Комиссии
по выявлению и пресечению случаев строительства
(реконструкции) объектов, имеющих признаки самовольной
постройки на территории муниципального района
«Табасаранский район» Республики Дагестан**

В соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 6.10.2003 № 131 – ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом муниципального образования «Табасаранский район», в целях выявления, и пресечения случаев самовольного строительства (реконструкций) на территории муниципального района «Табасаранский район» Республики Дагестан **постановляет:**

1. Создать Комиссию по выявлению случаев незаконного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального района «Табасаранский район» Республики Дагестан (далее – Комиссия).

2. Утвердить Положение о Комиссии по выявлению случаев незаконного строительства, реконструкции объектов капитального строительства на территории муниципального района «Табасаранский район» Республики Дагестан (приложение № 1)

3. Утвердить состав Комиссии (приложение № 2).

4. Постановление администрации муниципального района «Табасаранский район», от 15.02.2021 г. № 31 «О создании комиссии по выявлению случаев незаконного строительства, реконструкции объектов капитального строительства» признать утратившим силу.

5. Опубликовать настоящее постановление в районной газете «Голос Табасарана» и разместить на информационном Интернет – сайте администрации муниципального района «Табасаранский район» Республики Дагестан.

6. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы администрации муниципального района «Табасаранский район» Республики Дагестан Османова Р.С.

Глава муниципального района
«Табасаранский район»
Республики Дагестан»



М.С. Курбанов

ПРИЛОЖЕНИЕ № 1
к Постановлению администрации
муниципального района
«Табасаранский район»
Республики Дагестан
«___» _____ 2023 г. № _____

ПОЛОЖЕНИЕ
о Комиссии по выявлению и пресечению случаев строительства
(реконструкции) объектов, имеющих признаки самовольной
постройки на территории муниципального района
«Табасаранский район»

I. Основные понятия

1.1. Объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (пункт 10 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

1.2. Строительство – создание зданий, строений, сооружений (в том числе на месте сносимых объектов капитального строительства) (пункт 13 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

1.3. Реконструкция объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) – изменение параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройка, перестройка, расширение объекта капитального строительства, а также замена и (или) восстановление несущих строительных конструкций объекта капитального строительства, за исключением замены отдельных элементов таких конструкций на аналогичные или иные улучшающие показатели таких конструкций элементы и (или) восстановления указанных элементов (пункт 14 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

1.4. Самовольная постройка – 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 (статья 222 Гражданского кодекса Российской Федерации).

1.5. Объекты незавершенного строительства отнесены законом к

недвижимому имуществу (статья 130 Гражданского кодекса Российской Федерации). Исходя из пункта 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой может быть признан также объект незавершенного строительства.

1.6. Жилой дом – индивидуально – определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании (часть 2 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации).

1.7. Квартира – структурно обособленное помещение в многоквартирном доме, обеспечивающее возможность прямого доступа к помещениям общего пользования в таком доме и состоящее из одной или нескольких комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком обособленном помещении (часть 3 статьи 16 Жилищного кодекса Российской Федерации).

1.8. Многоквартирный дом – совокупность двух и более квартир, имеющих самостоятельные выходы либо на земельный участок, прилегающий к жилому дому, либо в помещения общего пользования в таком доме. Многоквартирный дом содержит в себе элементы общего имущества собственников помещений в таком доме в соответствии с жилищным законодательством (пункт 6 Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания и многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, утвержденного Постановлением Правительства РФ от 28.01.2006 N 47).

1.9. Правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к определенной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства (пункт 8 части 1 статьи 1 Земельного кодекса Российской Федерации).

1.10. Под фактами строительства (реконструкции) объектов, имеющих признаки самовольной постройки (многоквартирного дома) следует рассматривать создание (изменение параметров) объекта капитального строительства, не соответствующего признакам объекта индивидуального жилищного строительства (пункт 1.8. Положения) и имеющего характеристики многоквартирного жилого дома (пункты 1.6. – 1.9. Положения) на земельных участках, имеющих следующий правовой режим:

1.11. Категория земель "земли сельскохозяйственного назначения", разрешенное использование – дачное строительство, для садоводства;

1.11.1. Категория земель "земли населенных пунктов", разрешенное использование – дачное строительство, личное подсобное хозяйство,

огородничество, для садоводства, индивидуальное жилищное строительство;

1.11.2. Земельные участки, на которые в соответствии со статьей 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации распространяется действие градостроительных регламентов, не предусматривающих в качестве видов разрешенного использования земельных участков многоквартирное жилищное строительство и (или) не допускающих строительство многоквартирных жилых домов согласно предельным параметрам разрешенного строительства.

2. Общие положения

2.1. Комиссия по выявлению и пресечению случаев строительства (реконструкции) объектов, имеющих признаки самовольной постройки на территории муниципального района «Табасаранский район» (далее – Комиссия) является коллегиальным совещательным органом.

2.2. Комиссия является постоянно действующим рабочим органом при администрации муниципального района «Табасаранский район», который в своей деятельности руководствуется Конституцией РФ, Федеральными Законами, Градостроительным кодексом РФ, постановлениями Правительства РФ, Уставом муниципального образования «Табасаранский район», настоящим Положением.

2.3. Состав Комиссии, ее численность утверждается главой администрации муниципального района «Табасаранский район»:

- в зависимости от рассматриваемых вопросов к участию в заседаниях Комиссии могут привлекаться представители специализированных служб и организаций;

- представители организаций, осуществляющих управление многоквартирными домами;

- другие заинтересованные лица.

2.5. Решения Комиссии, принятые в пределах ее компетенции, носят рекомендательный характер.

2.6. Обжалование решений Комиссии осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Основные задачи Комиссии

3.1. Выявление объектов, имеющих признаки самовольной постройки. Производится посредством проведения проверок муниципального земельного контроля (статья 72 Земельного кодекса Российской Федерации), а также из следующих источников информации:

3.1.1. Обращений граждан и юридических лиц;

3.1.2. Открытых источников информации (информационно – телекоммуникативные сети общего пользования, средства массовой

информации, наружная реклама и др.);

3.1.3. Комиссионный осмотр территории района;

3.1.4. Иных источников.

3.2. Сбор информации об объекте, имеющем признаки самовольной постройки.

3.3. Принятие решений и мер, направленных на устранение признаков самовольной постройки.

3.4. Принятие мер по пресечению строительства (реконструкции) объекта, имеющего признаки самовольной постройки.

4. Мероприятия по сбору информации объектов, имеющего признаки самовольной постройки

4.1. В целях сбора информации об объекте, имеющем признаки самовольной постройки (далее – объект), Комиссия осуществляет следующие мероприятия:

4.1.1. Выезд на место размещения объекта с целью его фотографирования. Фотографирование производится с сохранением фотографий в цифровом формате.

4.1.2. Получение сведений:

– из государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка, на котором расположен объект;

– из Единого государственного реестра прав о зарегистрированных правах на жилой дом и (или) квартиры в нем по адресу местоположения объекта, а также на земельный участок, на котором такой объект расположен.

4.1.3. Направление запросов:

– в органы и организации по государственному техническому учету (после 01.01.2013 г. государственному кадастровому учету) объектов капитального строительства о предоставлении информации о государственном учете (документах, на основании которых осуществлен государственный учет) и инвентаризации объекта, его частей (квартир) с приложением поэтажного плана и экспликации к поэтажному плану;

– в организации, осуществляющие инженерно-техническое обеспечение объектов капитального строительства, о предоставлении информации о подключении объекта, к сетям инженерно-технических коммуникаций, количестве точек подключения, а также о лицах, зарегистрированных по адресу местоположения объекта как абоненты (потребители).

4.1.4. В рамках муниципального земельного контроля осуществление плановых (внеплановых проверок) соблюдения земельного законодательства на земельном участке, на котором расположен объект, с составлением акта проверки соблюдения земельного законодательства в случае выявления

самовольной постройки, с приложением документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки (фотографии, видео и т.д.).

4.1.5. Иные мероприятия с учетом положений действующего законодательства Российской Федерации.

4.2. Полученные сведения, документы, доказательства направляются на рассмотрение Комиссии.

5. Принятие решений

5.1. Полученные документы и доказательства рассматриваются и исследуются на очередном заседании Комиссии. Решение принимается на основании анализа документов.

5.2. Решение принимается большинством голосов членов Комиссии.

5.3. По итогам рассмотрения документов и исследования доказательств Комиссия принимает одно из следующих решений:

5.3.1. О наличии у объекта капитального строительства признаков самовольной постройки;

5.3.2. Об отсутствии у объекта капитального строительства признаков самовольной постройки;

5.3.3. Об осуществлении дополнительных мероприятий по сбору информации об объекте.

5.4. По результатам проведения дополнительных мероприятий по сбору информации, документы и доказательства повторно направляются на рассмотрение Комиссии.

6. Принятие мер, направленных на устранение признаков самовольной постройки

6.1. После принятия Комиссией решения о наличии у объекта капитального строительства признаков самовольной постройки принимаются меры, направленные на устранение признаков самовольной постройки либо на признание объекта капитального строительства самовольной постройкой.

6.1.1. В случае если объект является объектом незавершенного строительства, объектом капитального строительства, в отношении которого не закончена реконструкция, либо незаселенным многоквартирным жилым домом, Комиссия принимает меры по направлению уведомления и материалов проверки в уполномоченный орган (администрации сельских поселений) для принятия решения о сносе или обращения в суд для признания в судебном порядке такого объекта самовольной постройкой и его сносе с учетом положений действующего законодательства Российской Федерации.

6.1.2. В случае если объект является заселенным многоквартирным жилым домом Комиссия совместно с собственниками земельного участка, на котором такой объект расположен, субъектами иного вещного права на такой

земельный участок, жильцами объекта, иными заинтересованными лицами принимает меры, направленные на устранение признаков самовольной постройки с учетом положений статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также документов территориального планирования и градостроительного зонирования, действующих в соответствующем муниципальном образовании.

6.1.2.1. Вопросы о принятых мерах (в соответствии с пунктом 6.1.2. Положения), намерениях заинтересованных лиц, сроках их осуществления выносятся на рассмотрение Комиссии. По результатам рассмотрения составляется протокол, который подписывается всеми заинтересованными лицами.

6.2. В целях своевременного пресечения строительства (реконструкции) Объекта, имеющего признаки самовольной постройки, а также минимизации негативных последствий, причиненных строительством (реконструкцией) такого Объекта, Комиссия после принятия решения о наличии у объекта капитального строительства признаков самовольной постройки уведомлением за подписью главы администрации муниципального района «Табасаранский район» или его заместителя сообщает об указанном факте в уполномоченный орган (администрации сельских поселений) для принятия решения о сносе или обращения в суд для признания в судебном порядке такого объекта самовольной постройкой и его сносе с учетом положений действующего законодательства Российской Федерации, а также в органы, уполномоченные на проведение проверок соблюдения действующего законодательства Российской Федерации.

ПРИЛОЖЕНИЕ № 2
к Постановлению администрации
муниципального района
«Табасаранский район»
Республики Дагестан
«03» 05 2023 г. № 226

Состав

**Комиссии по выявлению случаев незаконного строительства,
реконструкции объектов капитального строительства на территории
муниципального района «Табасаранский район»**

1. Председатель комиссии:

Османов Р.С. — 1-й заместитель главы администрации
муниципального района «Табасаранский
район».

2. Заместитель председателя комиссии:

— начальник отдела архитектуры,
градостроительства и жилищно-
коммунального хозяйства.

3. Секретарь комиссии:

Балаев М.Б. — главный специалист отдела архитектуры,
градостроительства и жилищно-
коммунального хозяйства.

4. Члены комиссии:

Мурадалиев Ш.А. — директор МБУ «Экостарт»

Азизов Р.Р. — начальник отдела имущественных и
земельных отношений администрации.

- Абдуселимов Р.А. – начальник юридического отдела
- Кахриманов С.А. – директор МАУ «Служба единого заказчика»
- Алиев Н.К. – секретарь административной комиссии
- глава сельского поселения
- участковый сотрудник полиции