



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Surgut,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462) 522-182

Администрация г. Surgut
№ 01-11-2908/15-0-0
от 05.05.2015



На № 18-02-911/15 от 10.04.2015

О поручении постоянных
комитетов Думы города

Председателю Думы
города Surgut
С.А. Бондаренко

И.А. Давыдов
Органический генеральный директор
07.05.15

Саваровский С.В.
Маслов И.В.
Богуславский А.В.
С.А. Бондаренко
07.05.15



№18-01-1049/15-0-0
от 06.05.2015

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Рассмотрев поручение постоянных комитетов Думы города от 10.04.2015 № 11, а так же протокол совместного заседания постоянных комитетов Думы города от 31.03.2015 № 18, сообщаю следующее.

В настоящее время порядок взаимодействия структурных подразделений Администрации города в целях защиты интересов Администрации города в судебных органах и последующего эффективного исполнения принятых судебных актов регулируется следующими муниципальными правовыми актами:

- распоряжение Администрации города от 04.06.2008 № 1528 «Об утверждении регламента взаимодействия структурных подразделений Администрации города в делах о банкротстве и в процедурах банкротства» (с изменениями от 20.10.2014);

- распоряжение Администрации города от 27.05.2009 № 1290 «О порядке работы с исполнительными документами в Администрации города»;

- распоряжение Администрации города от 31.08.2010 № 2706 «Об утверждении регламента взаимодействия структурных подразделений Администрации города по взиманию платы за наём муниципальных жилых помещений при исполнении полномочий главного администратора (администратора) доходов бюджета»;

- распоряжение Администрации города от 22.08.2013 № 2985 «Об утверждении регламента взаимодействия структурных подразделений Администрации города по взысканию дебиторской задолженности по договорам на установку и эксплуатации рекламных конструкций»;

- распоряжение Администрации города от 17.07.2013 № 2529 «Об утверждении порядка ведения претензионно-исковой работы по договорам

аренды муниципального имущества, по договорам купли-продажи жилых помещений с рассрочкой платежа».

Учитывая множественную природу споров, которые могут рассматриваться в судах, утвердить механизм взаимодействия структурных подразделений Администрации города муниципальным правовым актом по каждому из них не представляется возможным.

Например, инструкция по представлению интересов в судах работниками правового управления, порядок их действий, утверждены заместителем главы Администрации города, курирующим соответствующую сферу деятельности.

Указанная работа осуществляется правовым управлением постоянно, в соответствии с целями, установленными Положением о правовом управлении, утвержденным распоряжением Администрации города от 27.04.2006 № 913, одной из которых является представительство и защита интересов Главы города, Администрации города и её структурных подразделений в правоохранительных и судебных органах всех уровней.

Взаимодействие правового управления, департамента имущественных и земельных отношений, департамента архитектуры и градостроительства осуществляется ежедневно в рабочем режиме, согласно функциям, изложенным в Положениях о структурных подразделениях Администрации города.

Перечень материалов, направляемых в правовое управление, прорабатывался со структурными подразделениями Администрации города исходя из сложившейся судебной практики, а также норм процессуального законодательства, где установлена обязанность истца при подаче в суды исковых заявлений предоставлять документы, установленные статьёй 126 Арбитражного процессуального кодекса РФ и статьёй 132 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

В случае непредоставления документов, установленных вышеуказанными нормами, суды выносят определения об оставлении заявлений без движения.

Каждый предоставленный документ тщательно проверяется и в случае обнаружения каких-либо ошибок, опечаток исправляется структурными подразделениями. Также могут быть запрошены дополнительные материалы, которые не оговорены ранее, но обязательность их предоставления возникла при изучении материалов по предмету спора или по запросу судебных органов.

Таким образом, отсутствие муниципального правового акта, устанавливающего взаимодействие структурных подразделений Администрации города по ведению претензионно-исковой работы, по сносу самовольных построек, не влияет на качество представительства и защиты интересов Администрации города в судах.

Выявление земельных участков, самовольно занятых или используемых без документов и объектов самовольного строительства на таких участках, соблюдение установленного режима использования земельных участков в соответствии с их целевым назначением и разрешённым использованием осуществляется постоянно отделом муниципального земельного контроля департамента имущественных и земельных отношений в соответствии с порядком, установленным решением Думы города от 16.10.2006 № 99-IV ДГ «О Положении о муниципальном земельном контроле в городском округе город Сургут».

За период с 01.03.2014 по 01.03.2015 структурными подразделениями Администрации города проводилась претензионно-исковая работа по пяти выявленным объектам самовольного строительства. Материалы, необходимые для подготовки исков, формировались структурными подразделениями Администрации города в соответствии с нормами действующего законодательства и направлялись в правовое управление для ведения исковой работы.

Единственным неурегулированным был вопрос о предоставлении строительно-технических экспертиз на стадии подготовки исковых заявлений о сносе самовольных построек.

Суды при рассмотрении дел о сносе самовольных построек руководствуются совместным Постановлением Пленумов Верховного Суда Российской Федерации и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав». Суды устанавливают допущены ли при возведении самовольной постройки существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создаёт ли такая постройка угрозу жизни и здоровью граждан.

Нормами процессуального законодательства Российской Федерации установлена обязанность лиц, участвующих в деле, доказать те обстоятельства, на которые они ссылаются как на основание своих требований и возражений.

Предъявляя иск истец обязан указать основание иска – обстоятельства, на которых основаны исковые требования, и подтверждающие эти обстоятельства доказательства. По правилам пункта 3 статьи 126 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации документы, подтверждающие обстоятельства, на которых истец основывает свои требования, должны прилагаться к исковому заявлению при его подаче в арбитражный суд.

Таким образом, в силу приведённых норм, при предъявлении истцом исков о сносе самовольных построек при отсутствии доказательств, подтверждающих нарушения градостроительных и строительных норм и правил, а также наличие угрозы жизни и здоровью граждан при возведении такой самовольной постройки, у истца практически отсутствуют шансы на положительный исход дела.

Вопрос о включении средств на оплату строительно-технических экспертиз в 2015 году в составе расходов главного распорядителя бюджетных средств (департамента архитектуры и градостроительства) будет рассмотрен Думой города в июне 2015 года.

Также, учитывая замечания Думы города, постановлением Администрации города от 27.04.2015 № 2841 утверждён Порядок выявления и пресечения самовольного строительства на территории города Сургута.

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Глава города



Д.В. Попов



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«27» 04 20 15 г.

№ 2841

Об утверждении порядка
выявления и пресечения
самовольного строительства
на территории города Сургута

В целях обеспечения мер по пресечению самовольного строительства на территории города Сургута и усиления контроля за соблюдением гражданами и юридическими лицами градостроительного и земельного законодательства Российской Федерации, руководствуясь ст.16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями от 29.12.2014), ст.222, 225 Гражданского кодекса Российской Федерации, ст.25 Федерального закона от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации» (с изменениями от 19.07.2011), п.26 ч.1 ст.7 Устава городского округа город Сургут:

1. Утвердить порядок выявления и пресечения самовольного строительства на территории города Сургута согласно приложению.
2. Департаменту архитектуры и градостроительства ежегодно предусматривать бюджетные ассигнования для обеспечения подготовки строительно-технических экспертиз, необходимых для предъявления в суд с исками о сносе самовольных построек.
3. Контроль за выполнением постановления оставляю за собой.

Глава города



Д.В. Попов

Приложение

к постановлению

Администрации города

от 27.04.2015 № 2841

— Порядок —
выявления и пресечения самовольного строительства на территории города
Сургута

1. Общие положения

1.1. Настоящий порядок выявления и пресечения самовольного строительства на территории города Сургута (далее – порядок) разработан с целью выявления и пресечения самовольного строительства объектов капитального строительства на территории города Сургута, созданных на земельных участках и землях, государственная собственность на которые не разграничена, не отведенных для этих целей, либо созданных без получения разрешений на строительство, выдача которых находится в компетенции департамента архитектуры и градостроительства (далее – ДАиГ), или возведенных с отступлениями от требований градостроительных планов земельных участков, а также с нарушениями градостроительных норм и правил (далее – объекты самовольного строительства).

1.2. Под объектом самовольного строительства понимается объект, обладающий любым из признаков, предусмотренных ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации, а именно:

- создание постройки на земельном участке, не отведенном для строительства в соответствии с порядком, установленным земельным законодательством Российской Федерации;
- отсутствие необходимых разрешительных документов для строительства;
- создание объектов с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

1.3. Выполнение функции по выявлению самовольно занятых земельных участков на территории города Сургута осуществляет орган муниципального земельного контроля.

1.4. Выполнение функции по выявлению самовольных построек на территории города Сургута осуществляет ДАиГ.

1.5. При осуществлении функции по выявлению самовольных построек, самовольно занятых земельных участков осуществляется взаимодействие в установленном порядке с:

- Службой жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры;
- Управлением Министерства внутренних дел России по городу Сургуту (далее – УМВД России по городу Сургуту);
- прокуратурой города Сургута;
- Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и карто-

графии;

- иными федеральными органами исполнительной власти.

2. Порядок выявления объектов самовольного строительства и самовольно занятых земельных участков

2.1. Выявление объектов самовольного строительства и самовольно занятых земельных участков на территории города Сургута осуществляется ДАиГ и органом муниципального земельного контроля при:

2.1.1. Проверках (осмотрах), проводимых органом муниципального земельного контроля и ДАиГ в пределах их компетенции.

2.2.2. Рассмотрении заявлений и обращений граждан, индивидуальных предпринимателей, юридических лиц, чьи права и интересы были нарушены возведением объектов самовольного строительства, самовольным занятием земельного участка.

2.2.3. Рассмотрении обращений органов местного самоуправления и их структурных подразделений.

2.2.4. Рассмотрении обращений государственных органов.

2.2.5. Опубликовании информации в средствах массовой информации.

2.3. Орган муниципального земельного контроля и ДАиГ, в случае выявления ими факта самовольного строительства объекта капитального строительства, в том числе на самовольно занятых земельных участках, в течение трех рабочих дней направляют информацию о самовольном строительстве в специально уполномоченный орган – Службу жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, в уполномоченные органы (УМВД России по городу Сургуту, прокуратуру города Сургута) для принятия мер по пресечению самовольного строительства (приостановке строительства) и привлечению правонарушителей к административной ответственности за самовольное строительство, уголовной и иной, предусмотренной законом ответственности.

3. Претензионная работа по пресечению самовольного строительства

3.1. При выявлении самовольно занятых земельных участков орган муниципального земельного контроля в течение трех рабочих дней с момента проведения обследования оформляет акт обследования земельного участка и фототаблицу, а также в течение трех рабочих дней принимает меры к установлению лиц, осуществивших самовольное занятие земельного участка.

3.1.1. Для проведения обследования самовольно занятых земельных участков орган муниципального земельного контроля вправе привлекать специалистов управления по природопользованию и экологии, ДАиГ и других структурных подразделений Администрации города и государственных органов, в том числе сотрудников органов внутренних дел.

3.1.2. Отсутствие владельца самовольной постройки не является препятствием для оформления акта обследования земельного участка и фототаблицы. В этом случае при оформлении акта обследования земельного участка в нем делается соответствующая отметка.

3.1.3. В случае если лицо, осуществившее самовольное занятие земельного участка, известно, орган муниципального земельного контроля в течение трех рабочих дней с момента обследования земельного участка направляет ему уведомление заказным письмом о необходимости освобождения самовольно занятого земельного участка, остановки самовольного строительства и восстановления (рекультивации) территории, а в случае уничтожения зеленых насаждений при ведении самовольного строительства – восстановлении (либо выплаты компенсации) утраченных насаждений в течение тридцати дней с момента получения уведомления.

По истечении указанного в уведомлении срока орган муниципального земельного контроля в течение трех рабочих дней проводит повторное обследование земельного участка.

3.1.4. В случае если лицо, осуществившее самовольное занятие земельного участка, неизвестно, орган муниципального земельного контроля в течение трех рабочих дней с момента обследования земельного участка направляет в УМВД России по городу Сургуту копию акта обследования для установления его личности.

3.1.5. Если владелец объекта самовольного строительства не выявлен, то данный объект подлежит оформлению как бесхозная вещь в соответствии со ст.225 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.6. В случае если владельцем самовольной постройки не исполнены требования, изложенные в уведомлении, орган муниципального земельного контроля в течение трех дней после повторного обследования формирует и направляет в правовое управление пакет документов, необходимый для подготовки искового заявления об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения и сносе самовольной постройки.

3.2. В случае если объект самовольного строительства возведен на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, без получения разрешений на строительство, или возведенных с отступлениями от требований градостроительных планов земельных участков, а также с нарушениями градостроительных норм и правил, ДАиГ самостоятельно осуществляет осмотр таких объектов самовольного строительства при поступлении обращений и информации, указанных в пунктах 2.1.1 – 2.2.5 настоящего порядка, а также при поступлении информации от органа муниципального земельного контроля.

3.2.1. Для проведения осмотров объектов самовольного строительства ДАиГ вправе привлекать орган муниципального земельного контроля, специалистов управления по природопользованию и экологии и других структурных подразделений Администрации города и государственных органов, в том числе сотрудников органов внутренних дел.

3.2.2. По результатам осмотра объекта самовольного строительства ДАиГ составляет акт осмотра в течение трех рабочих дней с момента выявления.

В акте осмотра объекта самовольного строительства указывается:

- дата и место составления акта;
- точное описание место положения объекта самовольного строительства;

- полное описание объекта самовольного строительства: (вид (тип) объекта самовольного строительства, строительный материал, цвет, этажность, ориентировочная площадь объекта);
- наличие фундамента у объекта самовольного строительства;
- владелец объекта самовольного строительства (в случае если владелец известен либо правообладатель земельного участка);
- указание на нормы градостроительной деятельности, которые нарушены объектом самовольного строительства.

К акту осмотра прилагается схема с указанием места нахождения объекта самовольного строительства.

3.2.3. В случае если владелец объекта самовольного строительства известен, ДАиГ в течение трех рабочих дней с момента осмотра направляет ему заказным письмом уведомление о необходимости остановки самовольного строительства, добровольном сносе самовольно возведенного объекта или его части и восстановлении (рекультивации) территории, а в случае уничтожения зеленых насаждений при ведении самовольного строительства – восстановлении (либо выплаты компенсации) утраченных насаждений в течение тридцати дней с момента получения уведомления.

3.2.4. По истечении указанного в уведомлении срока ДАиГ в течение трех рабочих дней проводит повторный осмотр объекта самовольного строительства и составляет акт о выполнении или невыполнении требований, изложенных в уведомлении с фототаблицей.

3.2.5. В случае если лицо в установленный в уведомлении срок не остановило самовольное строительство, ДАиГ в течение трех дней после повторного осмотра формирует и направляет пакет документов в соответствии с пунктом 4.3 настоящего порядка (за исключением строительно-технической экспертизы) в правовое управление для подготовки заявления о применении предварительных обеспечительных мер в связи с подготовкой искового заявления о сносе самовольной постройки в соответствии с ч.2 ст.90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

3.2.6. В случае если владелец объекта самовольного строительства не известен, ДАиГ в течение трех рабочих дней с момента осмотра направляет в УМВД России по городу Сургуту копию акта осмотра для установления личности владельца объекта самовольного строительства.

3.2.7. В случае если лицо, осуществившее самовольное строительство, не установлено, то данный объект считается бесхозяйной вещью в соответствии со ст.225 Гражданского кодекса Российской Федерации.

В этом случае ДАиГ направляет материалы уполномоченному структурному подразделению Администрации города по управлению и распоряжению муниципальным имуществом – департаменту имущественных и земельных отношений для обращения в орган по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним с соответствующим заявлением о принятии на учет бесхозяйной недвижимой вещи.

3.2.8. В течение пяти рабочих дней с момента поступления в ДАиГ документов по результатам проведенных проверок Службы жилищного и строитель-

ного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, прокуратуры города Сургута, УМВД России по городу Сургуту, ДАиГ обращается в уполномоченную организацию с предложением о проведении строительно-технической экспертизы объекта самовольного строительства.

3.2.9. В течение трех дней с момента получения строительно-технической экспертизы на объект самовольного строительства ДАиГ формирует и направляет в правовое управление пакет документов, необходимый для подготовки искового заявления о сносе самовольной постройки.

4. Порядок обращения в суд с требованием об изъятии самовольно занятого земельного участка и о сносе самовольной постройки

4.1. Состав пакета документов, передаваемого органом муниципального земельного контроля в правовое управление для подготовки исковых заявлений об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения и сносе самовольной постройки:

- копия акта обследования земельного участка с фототаблицей;
- копия уведомления, о необходимости освобождения самовольно занятого земельного участка с подтверждением о вручении или возврате уведомления по причине истечения срока хранения заказного письма, в случае невыполнения уведомления;
- копия акта обследования о выполнении или невыполнении условий уведомления с фототаблицей;
- копии документов, о результатах проведенных проверок Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, прокуратуры города Сургута, УМВД России по городу Сургуту;
- сведения о лице, осуществившем самовольное занятие земельного участка (Ф.И.О., адрес места регистрации по месту жительства; (для юридических лиц выписка из Единого государственного реестра юридических лиц; для индивидуальных предпринимателей выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателя).

4.2. Состав пакета документов, передаваемого ДАиГ в правовое управление Администрации города для подготовки исковых заявлений о сносе самовольных построек:

- копия акта осмотра объекта самовольного строительства с фототаблицей;
- копия акта обследования земельного участка с фототаблицей;
- копия уведомления о сносе объекта самовольного строительства и необходимости освобождения земельного участка, с подтверждением о вручении или возврате уведомления по причине истечения срока хранения заказного письма, в случае невыполнения уведомления;
- копии документов, о результатах проведенных проверок Службы жилищного и строительного надзора Ханты-Мансийского автономного округа – Югры, прокуратуры города Сургута, УМВД России по городу Сургуту;
- строительно-техническая экспертиза, подтверждающая нарушение строительных норм и правил, градостроительных и технических регламентов на объект самовольного строительства;

- копии правоустанавливающих документов на земельный участок;
- копия градостроительного плана земельного участка с чертежом к нему;
- сведения о лице, построившем объект самовольного строительства (Ф.И.О., адрес места регистрации по месту жительства; для юридических лиц выписка из Единого государственного реестра юридических лиц; для индивидуальных лиц выписка из Единого государственного реестра индивидуальных предпринимателей).

4.3. К пакетам документов по запросу правового управления могут предоставляться иные документы, необходимые для подготовки исковых заявлений об истребовании земельных участков из чужого незаконного владения и о сносе самовольных построек.

4.4. Все документы, указанные в пунктах 4.1 и 4.2 настоящего порядка, предоставляются в форме надлежащим образом скрепленных и заверенных копий в трех экземплярах.

4.5. Копии должны быть сделаны четко и аккуратно, обеспечивать возможность прочтения текста.

4.6. Пакеты документов для подготовки исковых заявлений об истребовании самовольно занятого земельного участка и о сносе самовольных построек передаются в правовое управление с сопроводительными письмами, составленным на бланке соответствующего структурного подразделения Администрации города.

4.7. Специалисты правового управления в течение пяти рабочих дней со дня поступления документов в правовое управление проводят правовую экспертизу предоставленных документов, указанных в пунктах 4.1, 4.2 настоящего порядка, на предмет их полноты, возможности использования в качестве доказательств по данному гражданскому делу (относимость, допустимость, достоверность).

4.8. В течение десяти рабочих дней после поступления в правовое управление пакета документов в соответствии с пунктом 3.2.5 порядка специалисты правового управления готовят заявление о применении предварительных обеспечительных мер в связи с подготовкой искового заявления о сносе самовольной постройки (далее – заявление) в соответствии с ч.2 ст.90 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

4.9. В течение тридцати рабочих дней после поступления в правовое управление пакета документов, указанных в пунктах 4.1 и 4.2 настоящего порядка специалисты правового управления готовят исковое заявление в соответствии с требованиями Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации или Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации.

4.10. Подготовленные специалистами правового управления процессуальные документы передаются на согласование начальнику отдела, начальнику правового управления и для подписания высшими должностными лицами Администрации города в соответствии с полномочиями.

4.11. В течение трех рабочих дней после поступления квитанции, подтверждающей направление искового заявления ответчику (в случае необходимости третьему лицу), специалисты правового управления направляют исковое заяв-

ление (заявление) с прилагаемыми документами в суд почтой или в электронном виде с помощью автоматизированной системы «Мой арбитр». Исковое заявление (заявление) с прилагаемыми документами также может быть сдано представителем Администрации города в суд нарочно.

4.12. Одновременно с подачей искового заявления, специалистами правового управления подается в суд заявление об обеспечении иска в порядке статей 139 – 141 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации и статей 90 – 92 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

4.13. Обжалование принятых судебных актов производится в порядке, предусмотренном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации и Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации.

4.14. Исполнение вступивших в законную силу судебных актов, осуществляется в соответствии с распоряжением Администрации города от 27.05.2009 № 1290 «О порядке работы с исполнительными документами в Администрации города».

