**Порядок уведомления о выявлении самовольной постройки**

Согласно части 2 статьи 55.32 ГрК РФ выявление самовольных построек осуществляется при проверках органами государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, охраны объектов культурного наследия, государственного лесного надзора и органами муниципального земельного контроля.

Согласно п. 1 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации 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.

В соответствии с п. 7 ст. 71 Земельного кодекса Российской Федерации, в случае, если по результатам проведенного контрольного (надзорного) мероприятия должностным лицом, уполномоченным на осуществление федерального государственного земельного надзора, выявлен факт размещения объекта капитального строительства на земельном участке, на котором не допускается размещение такого объекта в соответствии с разрешенным использованием, целевым назначением земельного участка и (или) установленными ограничениями использования земельных участков, должностное лицо, уполномоченное на осуществление федерального государственного земельного надзора, не позднее пяти рабочих дней со дня окончания такого контрольного (надзорного) мероприятия направляет в орган местного самоуправления по месту нахождения земельного участка уведомление о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих факт размещения объекта капитального строительства на земельном участке, на котором не допускается размещение такого объекта в соответствии с разрешенным использованием, целевым назначением земельного участка и (или) установленными ограничениями использования земельных участков.

Форма уведомления о выявлении самовольной постройки и перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, установлены приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 3 мая 2023 г. N 321/пр.

К документам, подтверждающим наличие признаков самовольной постройки, относятся:

1) акт контрольного (надзорного) мероприятия, составленный исполнительным органом государственной власти, должностным лицом или органом местного самоуправления, уполномоченным на осуществление контроля (надзора), указанного в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 г. N 248-ФЗ "О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации";

2) сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, предоставленные в форме электронного документа или в форме документа на бумажном носителе в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в Единый государственный реестр недвижимости, выписки из Единого государственного реестра недвижимости или ином виде, установленном в соответствии со статьей 62 Федерального закона от 13 июля 2015 г. N 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости".

По результатам осуществления контрольных (надзорных) мероприятий в рамках осуществления федерального государственного земельного контроля (надзора), уведомление о выявлении самовольной постройки может быть направлено исключительно по основанию, предусмотренному п. 2 Формы уведомления ‒ возведение (создание) здания, сооружения или другого строения на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительство на нем данного объекта.