



РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН  
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
«ДЕРБЕНТСКИЙ РАЙОН»

---

---

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«22» Августа 2023г.

№ 141

**Об утверждении Положения о порядке принятия решения о сносе самовольной постройки, либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями на межселенных территориях муниципального района «Дербентский район» Республики Дагестан**

В соответствии с пунктом 15 части 1 статьи 15 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, пунктом 11 части 1 статьи 8, статьёй 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, в целях обеспечения принятия решений о сносе самовольных построек или их приведении в соответствие с установленными требованиями на межселенных территориях муниципального района «Дербентский район», руководствуясь Уставом муниципального образования «Дербентский район», **п о с т а н о в л я ю:**

1. Утвердить Положение о порядке принятия решения о сносе самовольной постройки, либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями на межселенных территориях муниципального района «Дербентский район» согласно приложению.

2. Настоящее постановление разместить в сети Интернет на официальном сайте администрации Дербентского района (<https://derbrayon.ru>) и опубликовать в газете "Дербентские известия".

3. Постановление вступает в законную силу после его официального опубликования (обнародования).

4. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации Дербентского района Саттар-Заде С.Х.

**Глава муниципального района  
«Дербентский район»**



**М.Г. Рагимов**



приложение № 1

**УТВЕРЖДЕНО**  
постановлением администрации  
МР «Дербентский район»  
от «12» 2023 года № 1

**ПОЛОЖЕНИЕ**  
**о порядке принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями на межселенных территориях муниципального района «Дербентский район» Республики Дагестан**

**1. Общие положения**

1.1. Настоящий Порядок разработан в целях обеспечения принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями на межселенных территориях муниципального района «Дербентский район» (далее – Порядок), регламентирует процедуры выявления и пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями на межселенных территориях муниципального района «Дербентский район».

1.2. Термины и понятия, используемые в настоящем Порядке, применяются в значениях, определенных федеральным законодательством РФ.

1.3. Решение о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается администрацией муниципального района «Дербентский район» (далее - Администрация) в форме постановления на основании протокольного решения Комиссии по вопросам сноса самовольных построек или их приведению в соответствие с установленными требованиями на межселенных территориях муниципального района «Дербентский район» (далее - Комиссия).

Порядок деятельности Комиссии утверждается постановлением администрации муниципального района «Дербентский район».

1.4. Организация мероприятий по сносу самовольной постройки осуществляется на основании договора (контракта, соглашения) с специализированной организацией, за счет средств бюджета муниципального района «Дербентский район».

**2. Порядок выявления и сноса самовольной постройки**

2.1. Выявление объектов осуществляется исполнительными органами государственной власти, уполномоченными на осуществление 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, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, исполнительными органами государственной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственными им государственными учреждениями, должностными лицами государственных учреждений, осуществляющими управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющимися государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или органами местного самоуправления, осуществляющими муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий.

При выявлении органами, должностными лицами, государственными учреждениями, указанными в абзаце первом настоящего пункта, на межселенных территориях муниципального района «Дербентский район» самовольных построек, уведомления о выявлении самовольных построек и документы, подтверждающие наличие признаков самовольной постройки, направляются в Администрацию.

2.2. Комиссия в течение 12 (двенадцати) рабочих дней осуществляет проверку поступивших уведомления и документов:

- а) о правообладателе земельного участка и целях предоставления земельного участка;
- б) о необходимости получения разрешения на строительство для производимых на земельном участке работ;
- в) о наличии разрешения на строительство (реконструкцию) объекта и акта ввода объекта в эксплуатацию, в случае, если такое разрешение или акт требуются;
- г) о правообладателе (застройщике) объекта;
- д) о расположении объекта относительно зон с особыми условиями использования территории или территории общего пользования либо полосы отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения;
- е) о соответствии объекта виду разрешенного использования земельного участка, иным градостроительным нормам и правилам.

2.3. При проверке уведомления о выявлении самовольной постройки, по истечении срока, указанного в п. 2.2. настоящего Порядка, Комиссия в течение 3 (трех) рабочих дней осуществляет внешний осмотр, фото- и/или видеосъемку земельных участков, расположенных на них объектов, действий третьих лиц по строительству, реконструкции или использованию таких объектов, указанных в уведомлении.

В процессе объезда (обхода) Комиссия осуществляет внешний осмотр, фото- и/или видеосъемку объектов 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.

2.4. В случае, если Комиссией в процессе проведения мероприятий, указанных в настоящем разделе Порядка, подтвердится факт самовольного строительства, Комиссия составляет акт осмотра объекта по форме согласно приложению №1 к настоящему Порядку. В акте осмотра объекта указываются сведения, указанные в пункте 2.2 настоящего Порядка, а также фиксируется факт производства строительных работ на момент осмотра с указанием вида таких работ. При отсутствии производства строительных работ на момент осмотра фиксируется текущее состояние осмотренного объекта и изменения объемов строительных работ, выполненных с момента предыдущего осмотра (если ранее на данном объекте уже проводился осмотр).

Акт осмотра объекта утверждается председателем комиссии, и подписывается членами комиссии.

К акту осмотра объекта приобщаются документы, полученные Комиссией в соответствии с пунктом 2.1 настоящего Порядка:

а) выписки из Единого государственного реестра недвижимости о зарегистрированных правах на объект, обладающий признаками самовольной постройки, и земельный участок, на котором он расположен, по состоянию на день составления акта. При отсутствии сведений в Едином государственном реестре недвижимости к акту должно быть приложено соответствующее уведомление об отсутствии сведений о зарегистрированных правах и документы, подтверждающие сведения о владельце (застройщике) объекта самовольного строительства и земельного участка, на котором такой объект расположен (в случае если владельца (застройщика) объекта самовольного строительства удалось установить).

Такие сведения должны содержать: в отношении юридических лиц - наименование и местонахождение, индивидуальный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер; в отношении физических лиц - фамилию, имя, отчество и адрес места жительства лица;

б) копии правоустанавливающих документов на земельный участок (при наличии);

в) копии правоустанавливающих документов на объект (при наличии);

г) описание объекта самовольного строительства, материалы фото- или видеосъемки, отражающие внешние характеристики и вид объекта самовольного строительства;

д) документы, подтверждающие расположение объекта в зоне с особыми условиями использования территорий или на территориях общего пользования либо в полосах отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения (в случае расположения объекта на указанной территории);

е) схема размещения объекта самовольного строительства на земельном участке с указанием параметров объекта.

2.5. По результатам обхода (объезда) (проверки уведомления о выявлении самовольного строительства) Комиссией в течение 5 (пяти) рабочих дней со дня истечения срока, указанного в пункте 2.3. настоящего Порядка, принимается решение в соответствии с пунктом 3.1. Положения о комиссии по вопросам самовольного строительства на территории муниципального района «Дербентский район». В протоколе Комиссии отражаются все проверенные в ходе осуществления указанных мероприятий объекты.

В случае, если в процессе обхода (объезда) Комиссией не выявлено зданий, сооружений или других строений, возведенных 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 протоколе указывается, что объектов самовольного строительства не выявлено.

2.6. Администрация в срок, не превышающий 20 (двадцати) рабочих дней со дня получения уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, принимает одно из следующих решений:

1) 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;

2) о сносе самовольной постройки или ее приведении 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;

3) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

4) направить, 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, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

2.7. Администрация готовит проект постановления на основании протокольного решения Комиссии.

2.8. Администрация на основании постановления, включает сведения об объекте в Реестр объектов самовольного строительства (далее Реестр).

Реестр ведется в отношении объектов, расположенных на территории района, в электронном виде и размещается в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" на официальном сайте администрации Дербентского района (<https://derbrayon.ru>) (далее – в сети "Интернет"), по форме согласно приложению №2 к настоящему Порядку.

2.9. Подготовка в суд исков о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями осуществляется уполномоченным работником администрации.

### **3. Порядок организации работ, направленных на снос самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями**

3.1. Уполномоченный орган в течение 7 (семи) рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки либо решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями обязан направить копию соответствующего решения лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии у Администрации сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

3.2. В случае, если лица, указанные в пункте 3.1 настоящего Порядка, не были выявлены, Уполномоченный орган в течение 7 (семи) рабочих дней со дня принятия решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями:

1) обеспечивает официальное опубликование в газете "Дербентские известия" (далее – СМИ), сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечивает размещение на официальном сайте администрации в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет": сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечивает 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.

3.3. 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 в решении, указанном в пункте 3.1 настоящего Порядка, но не менее чем 3 (три) месяца и более чем 12 (двенадцать) месяцев.

3.4. В случае осуществления сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями лицом, которое создало или возвело самовольную постройку, либо лицом, с которым администрация заключила договор о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, которые не являются правообладателями земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, указанные лица выполняют функции застройщика.

3.5. В случае, если в установленный срок лицами, указанными в пункте 3.3 настоящего Порядка, не выполнены обязанности, предусмотренные частью 11 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ), при переходе прав на земельный участок обязательство по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями в сроки, установленные в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, переходит к новому правообладателю земельного участка.

3.6. В случае, если принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в пункте 3.3 настоящего Порядка, а в случаях, предусмотренных частями 7 и 13 статьи 55.32 ГрК РФ, соответственно новый правообладатель земельного участка, специализированная организация на основании решения Администрации осуществляют снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями.

3.7. Обязанности лиц, указанных в пункте 3.3 настоящего Порядка, установлены частью 11 статьи 55.32 ГрК РФ.

3.8. В случае, если указанными в пункте 3.3 настоящего Порядка лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные пунктом 3.7 настоящего Порядка, администрация, в лице структурного подразделения, выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение 7 (семи) рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 3.7 настоящего Порядка для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в орган, уполномоченный 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 6 (шести) месяцев со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 3.7 настоящего Порядка для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его продаже с публичных торгов при условии, что самовольная постройка создана или возведена на земельном участке, находящемся в



частной собственности, за исключением случая, предусмотренного подпунктом 3 пункта 3.10 настоящего Порядка;

3) обращается в течение 6 (шести) месяцев со дня истечения срока, предусмотренного пунктом 3.7 настоящего Порядка для выполнения соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в 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, предусмотренного подпунктом 3 пункта 3.10 настоящего Порядка.

3.9. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется специализированной организацией в следующих случаях, если:

1) в течение 2 (двух) месяцев со дня размещения на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в пункте 3.3 настоящего Порядка, не были выявлены;

2) в течение 6 (шести) месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или Администрацией о сносе самовольной постройки либо решением суда или Администрацией о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в пункте 3.3 настоящего Порядка, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 3.7 настоящего Порядка, 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 Администрацией о сносе самовольной постройки, либо решением суда или Администрацией о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в пункте 3.3 настоящего Порядка, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 3.7, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

3.10. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в подпунктах 1 - 3 пункта 3.9 настоящего Порядка, Администрация принимает решение об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями с указанием сроков таких сноса, приведения в соответствие с установленными требованиями.

Приложение № 1  
к Положению о порядке принятия решения о  
сносе самовольной постройки, либо решения  
о сносе самовольной постройки или ее  
приведении в соответствие с  
установленными требованиями на  
межселенных территориях муниципального  
района «Дербентский район»

АКТ  
осмотра объекта самовольного строительства

место проведения

"\_\_" \_\_\_\_\_ 20\_\_ г.

Время: \_\_\_\_\_

Члены комиссии по вопросам самовольного строительства на межселенных территориях  
муниципального района «Дербентский район» в составе:

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность)

\_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должность)

произвели обследование объекта:

наименование объекта: \_\_\_\_\_

адрес (адресный ориентир) объекта: \_\_\_\_\_

кадастровый номер: \_\_\_\_\_

1. Сведения о правообладателе земельного участка:

\_\_\_\_\_  
(в отношении юридических лиц - наименование и местонахождение, индивидуальный номер налогоплательщика,  
основной государственный регистрационный номер; в отношении физических лиц - фамилию, имя, отчество и  
адрес места жительства лица, телефоны / если застройщик (правообладатель) не установлен: указывается: «не  
установлен»)

2. Сведения о земельном участке:

2.1. \_\_\_\_\_  
(реквизиты правоустанавливающих документов на земельный участок)

2.2. \_\_\_\_\_  
(вид разрешенного использования земельного участка)

2.3. \_\_\_\_\_  
(сведения о нахождении земельного участка в зонах с особыми условиями использования территории или  
территории общего пользования либо полосы отвода инженерных сетей федерального, регионального или  
местного значения)

3. Сведения о правообладателе (застройщике) объекта: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
(фамилию, имя, отчество и адрес места жительства лица, телефоны / если застройщик (правообладатель) не  
установлен: указывается: «не установлен»)

4. Сведения об объекте:

4.1. \_\_\_\_\_  
(реквизиты правоустанавливающих документов на объект)

4.2. \_\_\_\_\_  
(вид объекта; вид использования объекта)

4.3. \_\_\_\_\_  
(сведения о наличии, либо отсутствии разрешения на строительство и в случае наличия, реквизиты такого разрешения)

4.4. \_\_\_\_\_  
(соответствие объекта виду разрешенного использования земельного участка)

4.5. \_\_\_\_\_  
(необходимость получения разрешения на строительство объекта)

4.3. \_\_\_\_\_  
(сведения о нахождении объекта в зонах с особыми условиями использования территории или территории общего пользования либо полосы отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения)

5. Состояние объекта: \_\_\_\_\_  
(описание выполненных/ выполняемых работ с указанием их характера: строительство, реконструкция)

6. В результате осмотра установлено:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
(содержание выявленных нарушений со ссылкой на нормативные правовые акты)

_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О., должность)
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О., должность)
_____	_____
(подпись)	(Ф.И.О., должность)

Примечание: к акту осмотра объекта самовольного строительства в обязательном порядке прилагаются обосновывающие его материалы.