



РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
«ДЕРБЕНТСКИЙ РАЙОН»

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

«20» ноября 2023г.

№ 243

Об утверждении Положения об организации работы по сносу самовольных построек или приведению их 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 об организации работы по сносу самовольных построек или приведению их 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 Эмиргамзаева С.Г.

Глава муниципального района
«Дербентский район»



М.Г. Рагимов

УТВЕРЖДЕНО
постановлением Администрации
муниципального района «Дербентский район»
от « 20 » ноября 2023 г. № 243

Положение об организации работы по сносу самовольных построек или приведению их в соответствие с установленными требованиями на межселенных территориях муниципального района «Дербентский район» Республики Дагестан

1. Общие положения

1.1. Положение об организации работы по сносу самовольных построек или приведению их в соответствие с установленными требованиями на межселенных территориях муниципального района «Дербентский район» регулирует вопросы принятия мер в отношении самовольных построек созданных (возведенных) на межселенных территориях муниципального района «Дербентский район» на земельных участках, не предоставленных в установленном порядке для этих целей, разрешенное использование которых не допускает строительства на них данных объектов, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, в зонах с особыми условиями использования территории (за исключением зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) или на территориях общего пользования либо в полосах отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения (далее - Положение) определяет последовательность действий, направленных на осуществление сноса зданий, сооружений и других строений, являющихся самовольными постройками, созданных (возведенных) на указанных земельных участках (далее - самовольная постройка).

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

2.1. Уполномоченное структурное подразделение Администрации муниципального района «Дербентский район» осуществляет выявление объектов, обладающих признаками самовольной постройки, в том числе посредством проведения мониторинга в установленной сфере деятельности подразделения, а также с использованием межведомственного информационного взаимодействия с органами исполнительной власти и подведомственными им организациями, включая рассмотрение поступающих мотивированных обращений таких органов и организаций, с использованием государственных информационных систем и ресурсов.

2.2. Объект, обладающий признаками самовольной постройки, включается в перечень зданий, строений, сооружений, являющихся самовольными постройками, созданных (возведенных) в муниципальном районе «Дербентский район» на земельных участках, не предоставленных в установленном порядке для этих целей,

разрешенное использование которых не допускает строительства на них данных объектов, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, в зонах с особыми условиями использования территории (за исключением зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) или на территориях общего пользования либо в полосах отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения, подлежащих сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями (далее - перечень).

2.3. Решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, принимается Главой администрации муниципального района «Дербентский район» путем принятия правового акта, предусматривающего признание объекта самовольной постройкой.

3. Организация работы Комиссии по решению вопросов о сносе (демонтаже) самовольных построек и приведении их в соответствие с установленными требованиями на межселенных территориях муниципального района «Дербентский район»

3.1. Для рассмотрения вопросов о сносе (демонтаже) самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями на территории муниципального района «Дербентский район» при Администрации муниципального района «Дербентский район» создается Комиссия по решению вопросов о сносе (демонтаже) самовольных построек или приведении их в соответствие с установленными требованиями на территории муниципального района «Дербентский район» (далее - Комиссия).

3.2. Состав Комиссии утвержден постановлением администрации муниципального района «Дербентский район» от 28.08.2023 №180.

3.3. К работе Комиссии могут привлекаться по согласованию представители заинтересованных учреждений и ведомств.

3.4. Руководство работой Комиссии осуществляет ее председатель.

3.5. Основными задачами Комиссии являются:

3.5.1. Осуществление комплексных мер, обеспечивающих профилактику и пресечение самовольного строительства на территории муниципального района «Дербентский район».

3.5.2. Принятие решений в отношении объектов самовольного строительства.

3.6. Материалы для рассмотрения Комиссией готовятся и представляются уполномоченным структурным подразделением Администрации муниципального района «Дербентский район».

3.7. Комиссия рассматривает представленные материалы о выявленных самовольных постройках и принимает одно из решений:

о сносе (демонтаже) объекта капитального строительства;

о добровольном сносе (демонтаже) объекта самовольного строительства;

о добровольном сносе (демонтаже) объекта самовольного строительства и освобождении земельного участка;

о принудительном сносе (демонтаже) объекта самовольного строительства;
о принудительном сносе (демонтаже) объекта самовольного строительства и освобождении земельного участка;

о возможности сохранения объекта самовольного строительства в установленном законодательными актами Российской Федерации порядке, если сохранение объекта самовольного строительства не нарушает права и охраняемые законом интересы юридических и физических лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в установленном законодательными актами Российской Федерации порядке.

3.8. Заседания Комиссии назначаются ее председателем по мере подготовки необходимых материалов.

3.9. На заседание Комиссии приглашаются лица, осуществившие самовольное строительство, если они установлены.

Лицо, осуществившее самовольное строительство, своевременно информируется о дате и времени заседания Комиссии путем направления в его адрес уведомления заказной корреспонденцией.

В случае неявки на заседание Комиссии лица, осуществившего самовольное строительство, при условии его надлежащего оповещения о дне и времени заседания, Комиссия вправе принять соответствующее решение в его отсутствие.

В случае если лицо, осуществившее самовольное строительство, не было выявлено, то на объекте самовольного строительства не менее чем за две недели до заседания Комиссии вывешивается оповещение с указанием места и времени заседания Комиссии, о чем в присутствии не менее двух лиц, не заинтересованных в установлении данного факта, членом Комиссии составляется соответствующий акт.

3.10. Решение Комиссии правомочно, если на заседании присутствует более половины ее членов.

3.11. Решение Комиссии оформляется в виде протокола, который подписывается секретарем, присутствующими членами Комиссии и утверждается председателем.

3.12. Комиссией составляются акты по вопросам, связанным со сносом (демонтажом) объектов самовольного строительства или приведением их в соответствие с установленными требованиями, которые подписываются секретарем, присутствующими членами Комиссии и утверждаются председателем.

3.13. Контроль за исполнением решений Комиссии осуществляется председателем, а в части сроков исполнения - ее секретарем.

3.14. Обжалование решений Комиссии осуществляется в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

4. Рассмотрение вопросов о сносе (демонтаже) объектов самовольного строительства и приведения их в соответствие с установленными требованиями

4.1. Снос (демонтаж) объектов самовольного строительства или приведение их в соответствие с установленными требованиями производятся в случаях:

возведения объекта самовольного строительства на не отведенном для этих целей земельном участке в установленном законодательством Российской Федерации

порядке;

возведения объекта самовольного строительства без получения на это необходимых разрешительных документов;

возведения объекта самовольного строительства с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил;

возведения объекта самовольного строительства на земельном участке, вид разрешенного использования которого не допускает строительства на нем такого объекта и который расположен в границах территории общего пользования;

возведения объекта самовольного строительства 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;

4.2. Протокол (выписка из протокола) о принятом решении выдается лицу, осуществившему самовольную постройку, под роспись или направляется ему заказной корреспонденцией не позднее семи дней со дня заседания Комиссии с указанием срока добровольного сноса (демонтажа) объекта самовольного строительства либо добровольного сноса (демонтажа) объекта самовольного строительства и освобождения земельного участка либо о приведении самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями, а при отсутствии сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка.

При отказе лица, осуществившего самовольную постройку, получить протокол (выписку из протокола) на нем делается соответствующая отметка с мотивировкой отказа, о чем в присутствии не менее двух лиц, не заинтересованных в установлении данного факта, членом Комиссии составляется соответствующий акт.

4.3. 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 установленный срок Администрацией муниципального района «Дербентский район».

4.4. Лица, указанные в пункте 4.3 настоящего положения обязаны:

1) осуществить снос самовольной постройки в случае, если принято решение о сносе самовольной постройки, в срок, установленный указанным решением;

2) осуществить снос самовольной постройки либо представить в Администрацию муниципального района «Дербентский район» утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях приведения ее в соответствие с установленными требованиями при условии, что принято решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для сноса самовольной постройки;

3) осуществить приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями в случае, если принято решение о сносе самовольной

постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, в срок, установленный указанным решением для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями. При этом необходимо, чтобы в срок, предусмотренный подпунктом 2 настоящего пункта, такие лица представили в Администрацию муниципального района «Дербентский район» утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

4.5. В случае если лицо, осуществившее самовольную постройку, не выявлено, Администрация муниципального района «Дербентский район» в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязана:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом муниципального района «Дербентский район» для официального опубликования муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

2) обеспечить размещение на официальном сайте Администрации муниципального района «Дербентский район» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) обеспечить размещение информации 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.

4.6. Если физические или юридические лица, индивидуальные предприниматели по уважительной причине (болезнь, нахождение в отпуске, командировка и т.д.) не в состоянии выполнить в установленные сроки данное указание о добровольном сносе (демонтаже) объекта самовольного строительства либо добровольном сносе (демонтаже) объекта самовольного строительства и освобождении земельного участка, то они или уполномоченные в установленном законодательством Российской Федерации порядке ими лица обязаны уведомить об этом Комиссию до истечения установленного срока.

В этом случае Комиссия вправе эти сроки продлить.

4.7. При отказе лица, осуществившего самовольную постройку, в добровольном порядке произвести снос (демонтаж) объекта самовольного строительства либо снос (демонтаж) объекта самовольного строительства и освободить земельный участок подразделением готовится соответствующий материал и повторно выносится на рассмотрение Комиссии.

4.8. По итогам рассмотрения представленных материалов Комиссия принимает решение о принудительном сносе (демонтаже) объекта самовольного строительства либо принудительном сносе (демонтаже) объекта самовольного строительства.

4.9. После принятия Комиссией решения о принудительном сносе (демонтаже) объекта самовольного строительства либо принудительном сносе (демонтаже) объекта самовольного строительства уполномоченным структурным подразделением формируется материал, который направляется в Администрацию муниципального района «Дербентский район» для последующего обращения в судебные инстанции.

4.10. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями

55.30 и 55.31 Градостроительного кодекса РФ. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного кодекса РФ.

4.11. Во внесудебном порядке на основании решения Администрации муниципального района «Дербентский район» производится снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями в случаях:

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;

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.

Предусмотренные настоящим пунктом решения не могут быть приняты Администрацией муниципального района «Дербентский район» в отношении самовольных построек, возведенных или созданных на земельных участках, не находящихся в государственной или муниципальной собственности, кроме случаев, если сохранение таких построек создает угрозу жизни и здоровью граждан.

4.12. Администрация муниципального района «Дербентский район» в любом случае не вправе принимать решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в отношении объекта недвижимого имущества, право собственности на который зарегистрировано в Едином государственном реестре недвижимости или признано судом в соответствии с требованиями ст. 222 Гражданского кодекса РФ либо в отношении которого ранее судом принято решение об отказе в удовлетворении исковых требований о сносе самовольной постройки, или в отношении многоквартирного дома, жилого дома или садового дома.

4.13. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется Администрацией муниципального района «Дербентский район» в следующих случаях:

1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в п. 4.3 не были выявлены;

2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо

решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в пункте 4.3 настоящего положения, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 4.4 настоящего положения, 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 органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки либо решением суда или органа местного самоуправления о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в пункте 4.3 настоящего положения, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 4.4 настоящего положения, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

4.14. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в подпунктах 1 - 3 пункта 4.13 настоящего положения, Администрация муниципального района «Дербентский район» обязана принять 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.

4.15. В случаях, предусмотренных подпунктами 2 и 3 пункта 4.13 настоящего положения, Администрация муниципального района «Дербентский район», осуществившая снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями, вправе требовать возмещения расходов на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями от лиц, указанных в пункте 4.3 настоящего положения, за исключением случая, если в соответствии с федеральным законом орган местного самоуправления имеет право на возмещение за счет казны Российской Федерации расходов местного бюджета на выполнение работ по сносу самовольной постройки или ее приведению в соответствие с установленными требованиями.

4.16. При наличии информации о лицах, указанных в пункте 4.3 настоящего Положения, и исполнении такими лицами решения о сносе самовольной постройки в установленный срок - не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания указанного срока, уполномоченное структурное подразделение проводит проверку результатов проведения работ по сносу самовольной постройки и составляет один из следующих актов:

- 1) акт о подтверждении сноса самовольной постройки;
- 2) акт о неподтверждении сноса самовольной постройки.

4.17. В случае, если лицами, указанными в п. 4.3 в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные п. 4.4, Администрация муниципального района «Дербентский район» выполняет одно из следующих действий:

- 1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, для выполнения соответствующей обязанности, уведомление об этом в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченные 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 шести месяцев со дня истечения срока, 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, если самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного выполнением соответствующей обязанности, в суд с требованием об изъятии земельного участка и о его передаче в государственную или 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, если самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

4.18. Срок сноса самовольной постройки, в отношении которой принято решение о сносе, не может составлять менее чем три месяца и более чем двенадцать месяцев.

4.19. Срок приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями не может составлять менее чем шесть месяцев и более чем три года.

4.20. Формы уведомления о планируемом сносе объекта капитального строительства, формы уведомления о завершении сноса объекта капитального строительства, форма уведомления о выявлении самовольной постройки, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, применяются согласно утвержденным нормативными правовыми актами федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства.

4.21. Снос (демонтаж) объектов капитального строительства, расположенного в зонах с особыми условиями использования территорий, или приведения таких объектов капитального строительства в соответствие с ограничениями использования земельных участков, установленными в границах зон с особыми условиями использования территорий осуществляется в соответствии с требованиями статьи 55.33 Градостроительного кодекса РФ.