



РЕСПУБЛИКА ДАГЕСТАН
АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДСКОГО ОКРУГА
«ГОРОД ДЕРБЕНТ»

368600, г. Дербент, пл. Свободы, 2, тел.: 8 (87240) 4-60-75; факс: 8 (87240) 4-22-64; сайт: www.derbent.ru, e-mail: derbent@e-dag.ru

«28» ноября 2025 г.

№ 386

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

**О создании Комиссии и утверждении Положения об организации работы
по сносу самовольных построек или приведению их в соответствие
с установленными требованиями на территории городского округа
«город Дербент»**

В соответствии с Федеральным законом от 20 марта 2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти», статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьей 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Уставом муниципального образования «город Дербент», администрация городского округа «город Дербент» **п о с т а н о в л я е т:**

1. Создать Комиссию по вопросам организации работы по сносу самовольных построек или приведению их в соответствие с установленными требованиями на территории городского округа «город Дербент» и утвердить Состав согласно Приложению № 1.

2. Утвердить Положение об организации работы по сносу самовольных построек или приведению их в соответствие с установленными требованиями на территории городского округа «город Дербент» согласно Приложению № 2.

3. Признать утратившим силу постановление администрации городского округа «город Дербент» № 227 от 19 июня 2020 года «Об утверждении Положения об организации работы по сносу самовольных построек или приведению их в соответствие с установленными требованиями на территории городского округа «город Дербент».

4. Опубликовать настоящее постановление в городской газете «Дербентские новости» и разместить на официальном сайте городского округа «город Дербент» в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы городского округа «город Дербент» Казиахмедова А.С.

Глава



 **Х.Э. Пашабеков**

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
городского округа «город Дербент»
№ 386 «ав» ноября 2025 г.

Приложение N 1

**Состав комиссии по вопросам организации работы по сносу
самовольных построек или приведению их в соответствие с
установленными требованиями на территории городского округа
«город Дербент»**

N	Казиахмедов А.С.	Председатель комиссии	Заместитель главы администрации ГО «город Дербент»
1	Наврузов М.Т.	Заместитель председателя комиссии	Заместитель начальника МКУ «Управление архитектуры и градостроительства» администрации ГО «город Дербент»
2	Курбанова М.А.	Член комиссии	Начальник правового управления администрации ГО «город Дербент»
3	Алискеров З.А.	Член комиссии	Начальник отдела по выявлению незаконного строительства МКУ «УАиГ»
4	Ахмедов К.Ф.	Член комиссии	Заместитель начальника управления земельных и имущественных отношений администрации ГО «город Дербент»
5	Шахпазов Д.Г.	Секретарь комиссии	Главный специалист отдела ВНС МКУ «УАиГ» администрации ГО «город Дербент»

УТВЕРЖДЕНО
постановлением администрации
городского округа «город Дербент»
№ 386 «ДБ» на 10/15 2025 года

Приложение N 2

**Положение об организации работы по сносу самовольных построек
или приведению их в соответствие с установленными требованиями на
территории городского округа «город Дербент»**

1. Общие положения

1.1. Положение об организации работы по сносу самовольных построек или приведению их в соответствие с установленными требованиями на территории городского округа «город Дербент» регулирует вопросы принятия мер в отношении самовольных построек, возведенных в городе Дербент 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, обладающих
признаками самовольной постройки
и самовольно занятых земельных участков**

2.1. Уведомления о выявлении самовольной постройки и документы, подтверждающие наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных п. 1 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации поступившие от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных 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, от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственных им государственных учреждений, должностных лиц государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или от органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий.

2.2. Акт выездного обследования земельного участка органа муниципального земельного контроля, свидетельствующего о самовольном занятии земельного участка, незаконном строительстве на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности.

2.3. Результаты работы уполномоченного структурного подразделения администрации городского округа «город Дербент» (далее - Администрация) по выявлению объектов, обладающих признаками самовольных построек, проведенного в том числе путем мониторинга в рассматриваемой сфере, взаимодействия с органами исполнительной власти, подведомственными им организациями, правоохранительными органами, а также результаты рассмотрения обращений таких органов, организаций и граждан.

3. Организация работы Комиссии по решению вопросов о сносе (демонтаже) самовольных построек и приведении их в соответствие с установленными требованиями на территории городского округа «город Дербент»

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

3.2. Состав Комиссии утверждается постановлением Администрации.

3.3. В состав Комиссии включаются представители структурных подразделений Администрации.

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

3.5. Руководство работой Комиссии осуществляет ее председатель.

3.6. Основными задачами Комиссии являются:

- осуществление комплексных мер, обеспечивающих профилактику и пресечение самовольного строительства на территории городского округа «город Дербент».

- принятие решений в отношении самовольной постройки.

3.7. Материалы для рассмотрения Комиссией готовятся и представляются уполномоченным структурным подразделением Администрации.

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

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

4. Принимаемые решения, их сроки.

4.1. В срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения сообщений, предусмотренных пп. 2.1-2.3 принимается одно из следующих решений:

1) решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных п. 4 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) об обращении в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) о направлении, 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 или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

4.2. Комиссией принимается в порядке, установленном п. 4 ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации:

1) решение 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) решение 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.

4.3. Предусмотренные п. 4.2. решения не могут быть приняты 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.

4.4. Комиссия 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 п. 3 ст. 222 Гражданского Кодекса Российской Федерации 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.

5. Порядок проведения заседаний Комиссии, оформление результатов

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

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

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

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

В случае если лицо, осуществившее самовольное строительство, не было выявлено, то на самовольной постройке не ранее чем за две недели до заседания Комиссии вывешивается уведомление 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.

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

5.4. Комиссия рассматривает представленные материалы и принимает одно из следующих решений:

- о сносе (демонтаже) самовольной постройки;
- о добровольном сносе (демонтаже) самовольной постройки;
- о добровольном сносе (демонтаже) самовольной постройки и освобождении земельного участка;
- о принудительном сносе (демонтаже) самовольной постройки;

- о принудительном сносе (демонтаже) самовольной постройки и освобождении земельного участка;

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

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

5.6. 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) самовольной постройки либо добровольного сноса (демонтажа) самовольной постройки 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.

6. Порядок исполнения решений Комиссии и сноса самовольных построек

6.1. 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 соответствующим решением суда или Комиссии.

6.2. Лица, указанные в п. 6.1. 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 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 пп. 2 п. 6.2 настоящего положения, такие лица представили в орган местного самоуправления городского округа утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

6.3. В случае если лицо, осуществившее самовольную постройку, не выявлено, Администрация в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязана:

1) обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом городского округа «город Дербент» 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 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.

6.4. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется Администрацией 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. 6 настоящего положения, 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 п. 6.1. настоящего положения, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные п. 6.2 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 п. 6.1 настоящего положения, не выполнены соответствующие обязанности,

предусмотренные п. 6.2 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.

6.5. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в пп. 1-3 п. 6.4 настоящего положения, орган местного самоуправления городского округа обязан 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.

6.6. В случаях, предусмотренных пп. 2 и 3 п. 6.4. настоящего положения, орган местного самоуправления, осуществивший 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 пп. 6.1 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. В случае, если выполнение кадастровых работ по подготовке акта обследования здания или сооружения, являющихся самовольной постройкой, было обеспечено органом местного самоуправления, такой орган вправе требовать возмещения расходов на эту подготовку от лиц, указанных в п. 6.1. настоящего положения.

6.7. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со ст.ст. 55.30, 55.31, 55.32 Градостроительного кодекса РФ. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного кодекса РФ.

6.8. 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 ст. 55.33 Градостроительного кодекса РФ.

6.9. Срок для сноса самовольной постройки устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем три месяца и более чем двенадцать месяцев.

6.10. Срок для приведения самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем шесть месяцев и более чем три года.

6.11. При наличии информации об исполнении лицами, указанными в п. 6.1 настоящего положения, решения о сносе самовольной постройки в установленный срок, не позднее рабочего дня, следующего за днем окончания указанного срока,

уполномоченное структурное подразделение проводит проверку указанной информации и составляет один из следующих актов:

- акт о подтверждении сноса самовольной постройки;
- акт о неподтверждении сноса самовольной постройки.

6.12. В случае, если указанными в п. 6.1 настоящего положения лицами в установленные сроки не выполнены обязанности, предусмотренные п. 6.2 настоящего положения, орган местного самоуправления муниципального округа выполняет одно из следующих действий:

1) направляет в течение семи рабочих дней со дня истечения срока, предусмотренного п. 6.2 настоящего положения 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, предусмотренного п. 6.2 настоящего положения 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 пп. 3 п. 6.4 настоящего положения;

3) обращается в течение шести месяцев со дня истечения срока, предусмотренного частью п. 6.2 настоящего положения для выполнения 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, предусмотренного пп. 3 п. 6.4 настоящего положения.