



у.ц.к

АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР

РАСПОРЯЖЕНИЕ

11.03.2026

№ 62-р

г. Краснодар

**Об утверждении доклада о результатах обобщения
правоприменительной практики при осуществлении
регионального государственного строительного надзора за 2025 год**

В соответствии со статьёй 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 30.12.2021 № 1021 «Об утверждении Положения о региональном государственном строительном надзоре»:

1. Утвердить доклад о результатах обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного строительного надзора за 2025 год (прилагается).

2. Настоящее распоряжение вступает в силу с момента его подписания.

3. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы муниципального образования город Краснодар И.К.Павлова.

Глава муниципального образования
город Краснодар



Е.М.Наумов

УТВЕРЖДЁН
распоряжением администрации
муниципального образования
город Краснодар
от 11.03.2026 № 62-р

ДОКЛАД
о результатах обобщения правоприменительной практики
при осуществлении регионального государственного
строительного надзора за 2025 год

Настоящий доклад подготовлен в соответствии со статьёй 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 248-ФЗ), с пунктом 3.4 Положения о региональном государственном строительном надзоре, утверждённого постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 30.12.2021 № 1021 «Об утверждении Положения о региональном государственном строительном надзоре» (далее – постановление главы администрации (губернатора) № 1021).

1. Общие положения

Управление муниципального контроля администрации муниципального образования город Краснодар (далее – Управление) является функциональным органом администрации муниципального образования город Краснодар (далее – Администрация), уполномоченным на осуществление регионального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Осуществление регионального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, регулируется следующими нормативными правовыми актами:

Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (далее – ГрК РФ);

Федеральный закон № 248-ФЗ;

Закон Краснодарского края от 08.06.2022 № 4684-КЗ «О наделении органов местного самоуправления в Краснодарском крае отдельным государственным полномочием Краснодарского края по осуществлению регионального государственного строительного надзора в случаях,



предусмотренных частью 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

 постановление главы администрации (губернатора) № 1021;

 постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 19.10.2009 № 3820 «Об утверждении Положения об управлении муниципального контроля администрации муниципального образования город Краснодар».

Предметом регионального государственного строительного надзора в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 2 статьи 54 ГрК РФ, является соблюдение:

1) требований наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении на строительство, если разрешение на строительство требуется для строительства или реконструкции объекта капитального строительства;

2) соответствия параметров объектов капитального строительства предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным ГрК РФ, другими федеральными законами, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство.

Объектами регионального государственного строительного надзора являются:

 деятельность, действия (бездействие) застройщика, технического заказчика и лица, осуществляющего строительство, реконструкцию объекта капитального строительства, по строительству, реконструкции объектов капитального строительства, указанных в части 11 статьи 54 ГрК РФ, в случаях, установленных частями 1 и (или) 2 статьи 54 ГрК РФ;

 объекты капитального строительства, которыми граждане и организации владеют и (или) пользуются и которые указаны в части 11 статьи 54 ГрК РФ, в случаях, установленных частями 1 и (или) 2 статьи 54 ГрК РФ.

Доклад подготовлен в целях предупреждения нарушений контролируруемыми лицами обязательных требований, проверка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 54 ГрК РФ.

2. Основные статистические данные о проведённых контрольных (надзорных) мероприятиях

Региональный государственный строительный надзор в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 54 ГрК РФ, осуществляется посредством проведения:



- 1) профилактических мероприятий;
- 2) контрольных (надзорных) мероприятий, в том числе контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами.

В целях реализации Программы профилактики причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям при осуществлении регионального государственного строительного надзора на 2025 год, Управлением проведены следующие профилактические мероприятия:

объявлено 121 предостережение о недопустимости нарушения обязательных требований, установленных градостроительным законодательством;

подготовлен и размещён на официальном Интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара (далее - официальный Интернет-портал) в информационно-телекоммуникационной сети Интернет доклад по итогам обобщения правоприменительной практики за 2025 год;

в рамках информирования контролируемых лиц на официальном Интернет-портале в информационно-телекоммуникационной сети Интернет размещены сведения, предусмотренные статьёй 46 Федерального закона № 248-ФЗ;

проведено 36 консультаций по вопросам организации и осуществления регионального государственного надзора в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 54 ГрК РФ.

Большинство предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований объявлены по фактам возведения объектов, для строительства или реконструкции которых не требуется разрешение на строительство, с возможным отклонением от предельных параметров разрешённого строительства (отступов от границ смежных земельных участков и территории общего пользования). По результатам данной профилактической работы в адрес Управления поступило 8 возражений в отношении объявленных предостережений. Указанные возражения рассмотрены в порядке и в сроки, предусмотренные пунктом 3.5 постановления главы администрации (губернатора) № 1021.

В течение года проведено 829 контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами, из них 409 наблюдений за соблюдением обязательных требований (мониторинга безопасности) и 420 выездных обследований. По результатам данных мероприятий направлено 290 уведомлений о выявлении самовольных построек.

На основании приказа департамента по надзору в строительной сфере Краснодарского края от 08.12.2022 № 134 «Об организации взаимодействия между департаментом по надзору в строительной сфере Краснодарского края и органами, наделёнными отдельным государственным полномочием Краснодарского края по осуществлению регионального государственного строительного надзора», в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 54 ГрК РФ, материалы, содержащие информацию о признаках выявленного в ходе контрольного надзорного мероприятия административного правонарушения, с учётом норм части 3.1 статьи 28.1 КоАП РФ в департамент по надзору в



строительной сфере Краснодарского края не направляются.

Согласно части 3.1 статьи 28.1 КоАП РФ дело об административном правонарушении, выражающемся в несоблюдении обязательных требований, оценка соблюдения которых является предметом государственного контроля (надзора), муниципального контроля, при наличии одного из предусмотренных пунктами 1 - 3 части 1 настоящей статьи поводов к возбуждению дела может быть возбуждено только после проведения контрольного (надзорного) мероприятия во взаимодействии с контролируемым лицом, проверки, совершения контрольного (надзорного) действия в рамках постоянного государственного контроля (надзора), постоянного рейда и оформления их результатов.

В рамках регионального государственного строительного надзора осуществляется оценка соблюдения обязательных требований, установленных статьёй 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации с учётом требований Федерального закона № 248-ФЗ.

В большинстве случаев необходимо проведение внепланового надзорного мероприятия, осуществляемого во взаимодействии с контролируемыми лицами.

Согласно статье 57 Федерального закона № 248-ФЗ одним из оснований для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, предусматривающих взаимодействие с контролируемыми лицами, может быть наличие у контрольного (надзорного) органа сведений о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям с учётом положений статьи 60 настоящего Федерального закона.

Сведения о причинении вреда (ущерба) или об угрозе причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям контрольный (надзорный) орган получает в случаях, указанных в статье 58 Федерального закона № 248-ФЗ.

С учётом положений статьи 60 Федерального закона № 248-ФЗ Управлением не может быть принято решение о проведении надзорных мероприятий, предусматривающих взаимодействие с контролируемыми лицами.

Иные основания для проведения надзорных мероприятий, предусматривающие взаимодействие с контролируемыми лицами, указанные в статье 57 Федерального закона № 248-ФЗ, у Управления отсутствуют.

Таким образом, по нарушениям, выявленным в ходе наблюдения за соблюдением обязательных требований, дела об административных правонарушениях не возбуждались.

Жалобы в рамках процедуры досудебного обжалования на решения Управления, действий (бездействия) его должностных лиц, не поступали.

По результатам проведённых мероприятий в 2025 году на основании поступивших уведомлений о выявлении самовольной постройки предъявлено 337 исковых заявлений в суд о сносе и о приведении самовольных построек в соответствие с установленными требованиями.

В целом на разной стадии производства в судах общей юрисдикции и Арбитражном суде Краснодарского края на рассмотрении находится 1856 таких судебных споров, в которых Администрация принимает участие.



Во взаимодействии с территориальными органами Федеральной службы судебных приставов проводится работа по приведению судебных решений о сносе к принудительному исполнению, а также по применению к должникам предусмотренных законом мер воздействия с целью принудить их к фактическому исполнению судебных постановлений, принимаемых в пользу Администрации.

Следует отметить, что за 2025 год Администрацией снесено 60 объектов капитального строительства.

3. Выявление типичных нарушений обязательных требований и причин, способствующих возникновению нарушений обязательных требований

По результатам проведения контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами выявлено типичное нарушение обязательных требований – возведение объектов капитального строительства без разрешительной документации, что влечёт за собой административную ответственность, предусмотренную статьёй 9.5 Кодекса об административных правонарушениях Российской Федерации, а также гражданскую ответственность в соответствии со статьёй 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (защита интересов муниципального образования в судебных органах).

Возможными причинами нарушений обязательных требований могут быть:

отсутствие возможности привлечения к административной ответственности контролируемых лиц при допущении нарушений обязательных требований;

отсутствие заинтересованности контролируемых лиц исполнять установленные градостроительным законодательством требования и низкий уровень правовой грамотности;

удешевление процесса возведения некапитальных объектов путём игнорирования технологии возведения строений из сборно-разборных конструкций (осуществление сварочных работ), что приводит к фактическому возведению капитального объекта, требующего получения разрешительной документации.

В этой связи Управлением могут быть внесены следующие предложения, связанные с осуществлением регионального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 54 ГрК РФ:

продолжить и активизировать профилактическую работу в направлении выдачи предостережений о нарушении обязательных требований и консультировании контролируемых лиц, а также размещение информационных материалов на официальном Интернет-портале.



4. Изменения законодательства, регламентирующего осуществление регионального государственного строительного надзора

Актуализация и изменение обязательных требований, предусмотренных законодательством, не требуется. Устаревшие, дублирующие, избыточные, в том числе малозначительные и неэффективные обязательные требования не выявлены.

Предложений по внесению изменений в законодательство Российской Федерации о государственном контроле (надзоре) не имеется, так как проведение контрольных (надзорных) мероприятий в 2025 году осуществлялось в соответствии с требованиями Федерального закона № 248-ФЗ.

Начальник управления
муниципального контроля
администрации муниципального
образования город Краснодар



М.В.Рубанов

