



## А Д М И Н И С Т Р А Ц И Я ГОРОДСКОГО ОКРУГА ЩЁЛКОВО

### ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 15.04.2021 № 1044  
г. Щёлково, Московская область

Об утверждении Порядка  
принятия мер по сносу  
самовольно построенных объектов  
капитального строительства или  
приведению их в соответствие  
с установленными требованиями  
на территории городского округа  
Щёлково

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля», Уставом городского округа Щёлково, Администрация городского округа Щёлково постановляет:

1. Утвердить прилагаемый Порядок принятия мер по сносу самовольно построенных объектов капитального строительства или приведению их

в соответствие с установленными требованиями на территории городского округа Щёлково.

2. Настоящее постановление подлежит опубликованию в общественно-политической газете городского округа Щёлково «Время» и размещению на официальном сайте Администрации городского округа Щёлково.

3. Назначить ответственным за исполнение настоящего постановления начальника Управления строительного комплекса Администрации городского округа Щёлково Тропина А.М.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации городского округа Щёлково Джеглава С.Н.

Глава  
городского округа Щёлково



А.А. Булгаков

УТВЕРЖДЕН  
постановлением Администрации  
городского округа Щёлково  
от 15.04.2021 № 1044

## ПОРЯДОК

принятия мер по сносу самовольно построенных объектов капитального строительства или приведению их в соответствие с установленными требованиями на территории городского округа Щёлково

### I. Общие положения

1.1. Настоящий Порядок регламентирует процедуры осуществления Администрацией городского округа Щёлково полномочий по сносу самовольно построенных объектов капитального строительства, в том числе объектов незавершенного строительства (далее – самовольная постройка), возведенных, созданных на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, или приведению их в соответствие с установленными требованиями на территории городского округа Щёлково Московской области.

1.2. Настоящий Порядок разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

### II. Порядок рассмотрения уведомлений о выявлении самовольной постройки

2.1. Основанием к осуществлению мер по реализации полномочий по сносу самовольных построек или приведению их в соответствие с установленными требованиями является поступление в Администрацию городского округа Щёлково уведомления о выявлении самовольной постройки с приложением документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Уведомление), 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 городского округа Щёлково, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий (далее – Уполномоченный орган).

2.2. Уведомления подлежат регистрации в день их поступления в Администрацию городского округа Щёлково.

2.3. В отношении каждого земельного участка и находящегося на нем объекта осуществляется сбор следующих документов и сведений (при отсутствии указанных сведений в уведомлениях):

- о правообладателе земельного участка и целях предоставления земельного участка;

- о необходимости получения разрешения на строительство (реконструкцию);

- о наличии разрешения на строительство (реконструкцию) объекта и акта ввода объекта в эксплуатацию, в случае если такое разрешение или акт требуются;

- о правообладателе (застройщике) объекта;

- о расположении объекта относительно зон с особыми условиями использования территории или территории общего пользования либо полосы отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения;

- о соответствии объекта виду разрешенного использования земельного участка.

В случае отсутствия в Администрации городского округа соответствующих документов и сведений, Администрация запрашивает в рамках межведомственного взаимодействия такие документы и сведения в соответствующих органах государственной власти и органах местного самоуправления.

2.4. По результатам рассмотрения Уведомления Администрация городского округа Щёлково в срок не превышающий 20 рабочих дней с момента его поступления принимается одно из следующих решений:

- 1) о сносе самовольной постройки либо о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации

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, уведомления 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.

2.5. Решение Администрации городского округа Щёлково о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается в форме постановления.

2.6. Сведения о выявленном самовольном объекте капитального строительства подлежат включению в Реестр объектов самовольного строительства (далее - Реестр), согласно приложению 1 к настоящему Порядку.

Реестр ведется Администрацией городского округа Щёлково Московской области, расположенных на территории городского округа Щёлково Московской области, в электронном виде и размещается на официальном сайте Администрации городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

### III. Организация работы, направленной на снос самовольных построек или ее приведение в соответствие с требованиями в судебном порядке

3.1. Организация работы по сносу самовольных построек или их приведению в соответствие с требованиями, за исключением самовольных построек, указанных в разделе IV настоящего Порядка, осуществляется на основании вступившего в законную силу судебного акта о сносе самовольной постройки или ее приведению в соответствие с требованиями.

3.2. Для инициирования судебного разбирательства Администрация городского округа Щёлково в течение 20 рабочих дней со дня поступления Уведомления обеспечивает подготовку и предъявление в соответствующий суд искового заявления о сносе самовольной постройки или ее приведению в соответствие с требованиями с заявлением об обеспечении иска в виде запрета совершать определенные действия, касающиеся предмета спора и (или) иных обеспечительных мер.

3.3. После вступления в законную силу судебного акта об удовлетворении требований о сносе самовольной постройки или приведении ее в соответствие с установленными требованиями Администрация городского округа Щёлково осуществляет мероприятия, направленные на исполнение

судебного акта в порядке, предусмотренном Федеральным законом от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве».

### IV. Организация работы, направленной на снос самовольных построек или их приведение в соответствии с требованиями, на основании решения Администрации городского округа Щёлково

4.1. Организация работы по сносу самовольных построек или их приведению в соответствие с установленными требованиями осуществляется на основании принимаемых Администрацией городского округа Щёлково в порядке, установленном законом, 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.

4.2. В решении устанавливается срок для добровольного сноса самовольной постройки, который определяется с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять менее чем три месяца и более чем двенадцать месяцев; 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.

4.3. Администрация городского округа Щёлково в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения направляет лицу, осуществившему самовольную постройку, а при отсутствии сведений о таком лице правообладателю земельного участка, на котором создана или возведена самовольная постройка, копию указанного решения заказным письмом с уведомлением о вручении или вручает ему (его представителю) копию указанного решения лично под подпись в получении.

По истечении срока для сноса самовольной постройки или приведения в соответствие с установленными требованиями, указанного в решении,

Комиссия осуществляет повторный осмотр места расположения самовольной постройки с целью установления факта исполнения решения, с составлением повторного акта осмотра объекта.

4.4. В случае если лица, указанные в пункте 4.3. настоящего Порядка, не были выявлены, Администрация городского округа Щёлково в течение семи рабочих дней со дня принятия соответствующего решения обязана:

- обеспечить опубликование в порядке, установленном Уставом городского округа Щёлково для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов, сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

- обеспечить размещение на официальном сайте Администрации городского округа в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

- обеспечить 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.

4.5. 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 Администрации городского округа Щёлково.

4.6. В случае сноса самовольной постройки лицо, осуществившее ее создание или возведение, в порядке, предусмотренном статьей 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации, направляет в Администрацию городского округа Щёлково уведомление о планируемом сносе самовольной постройки, а после завершения ее сноса уведомление о завершении сноса самовольной постройки.

4.7. Снос самовольной постройки осуществляется в соответствии со статьями 55.30 и 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Приведение самовольной постройки в соответствие с установленными требованиями осуществляется путем ее реконструкции в порядке, установленном главой 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4.8. Лица, указанные в пункте 4.5. настоящего Порядка, 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 городского округа Щёлково 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 пунктом 2 настоящей статьи, такие лица представили в Администрации городского округа Щёлково утвержденную проектную документацию, предусматривающую реконструкцию самовольной постройки в целях ее приведения в соответствие с установленными требованиями.

4.9. Снос самовольной постройки или ее приведение в соответствие с установленными требованиями осуществляется Администрацией городского округа Щёлково в следующих случаях:

- 1) в течение двух месяцев со дня размещения на официальном сайте Администрации городского округа Щёлково сообщения о планируемых сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями лица, указанные в пункте 4.5 настоящего Порядка, не были выявлены;

- 2) в течение шести месяцев со дня истечения срока, установленного решением суда или Администрации городского округа Щёлково о сносе самовольной постройки либо решением суда или Администрации городского округа Щёлково о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лица, указанные в пункте 4.5 настоящего Порядка, не выполнили соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 4.8 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 Администрации городского округа Щёлково о сносе самовольной постройки либо решением суда или Администрации городского округа Щёлково о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, лицами, указанными в части 4.5 настоящего Порядка, не выполнены соответствующие обязанности, предусмотренные пунктом 4.8 настоящего Порядка, при условии, что самовольная постройка создана или возведена на неделимом земельном участке, на котором также расположены объекты капитального строительства, не являющиеся самовольными постройками.

4.10. В течение двух месяцев со дня истечения сроков, указанных соответственно в подпунктах 1 - 3 пункта 4.9 настоящего Порядка Администрация городского округа Щёлково 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.

4.11. Решение Администрации городского округа Щёлково об осуществлении сноса самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями принимается в форме постановления.

4.12. Организация работ по сносу самовольных построек включает в себя комплекс необходимых мероприятий по освобождению земельного участка от самовольной постройки, в том числе, снос, демонтаж строительных конструкций, объектов, зарытие котлованов, отключение от сетей, проведение работ по благоустройству территории, обеспечение выдворения с земельного участка лиц, способствующих незаконному возведению самовольной постройки, лиц, осуществляющих охрану, ограждение земельного участка, вывоз с земельного участка строительной техники, оборудования, иного имущества, на специализированную площадку для хранения, и совершение иных действий, необходимых для пресечения проведения строительных работ (далее - работы по сносу).

4.13. В целях охраны общественного порядка в месте производства работ по сносу Администрация городского округа Щёлково уведомляет отделы полиции управления Министерства внутренних дел Российской Федерации о дате, времени сноса объекта самовольного строительства не позднее чем за пять рабочих дней до начала осуществления таких работ.

4.14. Администрация городского округа Щёлково по завершении работ по сносу составляет акт о сносе самовольной постройки. В акте о сносе самовольной постройки указывается место (места) хранения имущества, находившегося в самовольной постройке, а также образованного в результате работ по сносу (далее - предмет хранения). Места хранения указанного имущества определяются Администрацией городского округа Щёлково.

4.15. Администрация городского округа Щёлково после составления акта о сносе самовольной постройки перемещает предмет хранения для его хранения и обеспечения возврата его правообладателю.

4.16. Правообладатель предмета хранения в целях возврата ему указанного имущества обращается с заявлением о возврате ему предмета хранения в Администрацию городского округа Щёлково.

4.17. Лицо, осуществляющее (осуществившее) строительство самовольной постройки, обязано возместить Администрации городского округа Щёлково расходы, связанные с организацией работ по сносу такой самовольной постройки, к которым относятся:

расходы на публикацию информационных сообщений, установку информационного щита;

расходы по организации и производству работ по сносу объекта, перевозке к месту хранения и хранению предмета хранения.

При отсутствии добровольного возмещения расходов Администрация городского округа Щёлково обращается за их взысканием в судебном порядке.

4.18. Решение о сносе самовольной постройки может быть обжаловано в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.

**Приложение 1  
к Порядку принятия мер по сносу  
самовольно построенных объектов  
капитального строительства или  
приведению их в соответствие с  
установленными требованиями на  
территории городского округа Щёлково**

**Реестр объектов самовольного строительства**

Дата выявления объекта самовольного строительства	Наименование объекта самовольного строительства	Адрес объекта самовольного строительства	Сведения о правообладателях земельного участка и объектах самовольного строительства, целях предоставления земельного участка	Сведения о расположении объекта относительно зон с особыми условиями использования территории или территории общего пользования либо полосы отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения	Сведения о наличии выданных разрешений на строительство (реконструкцию) объекта и акта ввода объекта в эксплуатацию, в случае если такое разрешение или акт требуется /зарегистрированных градостроительных планов земельных участков. Утвержденной документации по планировке территории	Сведения о соответствии объекта виду разрешенного использования земельного участка, иным градостроительным нормам и правилам