

СОВЕТ ДЕПУТАТОВ  
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ  
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ «МОСРЕНТГЕН»  
ЛЕНИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА  
МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

---

РЕШЕНИЕ

От 26.08.2011 г.

№ 7/35

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПОЛОЖЕНИЯ  
«О ПОРЯДКЕ ВЫЯВЛЕНИЯ И ДЕМОНТАЖА САМОВОЛЬНЫХ ПОСТРОЕК И  
САМОВОЛЬНО УСТАНОВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ НА ТЕРРИТОРИИ  
СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ «МОСРЕНТГЕН»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Кодексом об административных правонарушениях Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Законом Московской области от 29.11.2005 г. № 249/2005-ОЗ, руководствуясь Уставом сельского поселения «Мосрентген», Совет депутатов Р Е Ш И Л :

1. Утвердить Положение «О порядке выявления и демонтажа самовольных построек и самовольно установленных объектов на территории сельского поселения «Мосрентген» (прилагается).
2. Опубликовать настоящее решение в средствах массовой информации.

Глава сельского поселения «Мосрентген»

Председатель Совета депутатов  
сельского поселения «Мосрентген»

В.Н. Ермолов

Т.И. Аляева

## **ПОЛОЖЕНИЕ**

### **О порядке выявления и демонтажа самовольных построек и самовольно установленных объектов на территории сельского поселения «Мосрентген»**

#### **1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение разработано в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Гражданским кодексом РФ, Кодексом об административных правонарушениях РФ, Земельным кодексом РФ, Законом Московской области от 29.11.2005 № 249/2005-ОЗ «Об обеспечении чистоты и порядка на территории Московской области», Законом Московской области от 30.11.2004 № 161/2004-ОЗ «О государственном административно-техническом надзоре и административной ответственности за правонарушения в сфере благоустройства, содержания объектов и производства работ на территории Московской области».

1.2. Настоящее Положение разработано в целях рационального использования земли на территории сельского поселения «Мосрентген» с учетом принципов земельного законодательства о платности землепользования, прав граждан на свободный доступ к местам общего пользования и на проживание в благоприятных условиях.

1.3. Самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

1.4. Лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее права собственности, не вправе распоряжаться постройкой: продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки.

1.5. Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом либо за его счет, кроме случаев, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

1.6. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом, а в предусмотренных законом случаях в ином установленном законом порядке за лицом, в собственности, пожизненном наследуемом владении, постоянном (бессрочном) пользовании которого находится земельный участок, где осуществлена постройка.

Право собственности на самовольную постройку не может быть признано за указанным лицом, если сохранение постройки нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц либо создает угрозу жизни и здоровью граждан.

1.7. Самовольно установленные объекты - объекты движимого имущества (павильоны, киоски, металлические гаражи, гаражи-ракушки и т.д.) самовольно установленные (размещенные) на земельных участках, не отведенных для указанных целей и без получения соответствующего разрешения.

1.8. Самовольно установленные объекты подлежат переносу (демонтажу) за счет лица, совершившего самовольное размещение (установку) объекта.

## **2. Создание и состав комиссии по вопросам выявления и демонтажа самовольных построек и самовольно установленных объектов**

2.1. Выявление фактов самовольного возведения построек и самовольной установки объектов на территории сельского поселения «Мосрентген» возлагается на комиссию по вопросам выявления и демонтажа самовольно установленных объектов и построек (далее - Комиссия), которая создается постановлением главы сельского поселения «Мосрентген».

2.2. В состав Комиссии входят представители Администрации сельского поселения «Мосрентген», Совета депутатов сельского поселения «Мосрентген», представители специализированных организаций, осуществляющих демонтаж незаконно установленных объектов и их временное хранение, представители заинтересованных государственных служб (УВД, Госадмтехнадзор и т.д.).

В состав Комиссии могут также входить: старший по дому, старший по подъезду, иные представители общественности.

2.3. Порядок работы Комиссии регулируется Положением о Комиссии, утверждаемым главой сельского поселения «Мосрентген».

## **3. Порядок выявления и демонтажа самовольных построек и самовольно установленных объектов**

3.1. Выявление самовольных построек и самовольно установленных объектов осуществляется на основании информации, поступившей от органов государственной власти, органов местного самоуправления, физических и юридических лиц.

3.2. При обнаружении самовольных построек и самовольно установленных объектов на территории сельского поселения «Мосрентген», Комиссией составляется акт (Приложение № 1).

В акте указываются:

- дата и место составления акта;
- адрес ближайшего строения, рядом с которым находится самовольно установленный объект (постройка);
- полное описание самовольно установленного объекта (постройки) (строительный материал, цвет, размер, наличие фундамента и т.д.);
- владелец (если установлен).

К акту прилагаются план земельного участка с указанием места нахождения самовольно установленного объекта (постройки) и его фотография. Если несколько самовольно установленных объектов (построек) расположено в одном месте, то каждому объекту (постройке) присваивается свой номер с нанесением на план и на фотографию объекта (постройки).

3.3. В случае, когда владелец самовольно установленного объекта или постройки неизвестен, копия акта направляется Комиссией в УВД по Ленинскому району для установления личности владельца.

3.4. По истечении одного месяца с момента составления акта о выявлении самовольно установленного объекта или постройки, членами Комиссии, производится наклейка на объект (постройку) предписания о необходимости освободить в течение 30 дней незаконно занятый земельный участок (Приложение № 2). Для участия в мероприятии приглашается участковый уполномоченный милиции.

Если владелец известен, то, одновременно с расклейкой, предписание отправляется ему заказным письмом с уведомлением о вручении.

В предписании указывается телефон Комиссии и содержится предупреждение о принудительном демонтаже с отнесением расходов на счет владельца.

Комиссией составляется акт о расклейке предписания (Приложение № 3).

Кроме того, извещение о необходимости в течение одного месяца освободить самовольно занятый земельный участок по указанному адресу, размещается в средствах массовой информации.

3.5. Если владелец выявлен, Комиссия направляет сведения о владельце в территориальные органы государственного административно-технического надзора и в территориальные органы Управления Роснедвижимости для принятия мер в пределах компетенции этих органов, установленной законодательными актами.

3.6. Если самовольно установленный объект (постройка) не демонтирован в сроки, указанные в предписании, а владелец не обратился с заявлением о продлении такого срока, Администрация сельского поселения «Мосрентген» обращается в суд с иском об освобождении земельного участка и приведении земельного участка в первоначальное состояние путем демонтажа (сноса) находящегося на нем самовольно установленного объекта (постройки).

Если владелец обращается в Комиссию с заявлением о невозможности по каким-либо причинам демонтировать объект или снести постройку в указанный в предписании срок, Комиссия рассматривает заявление и, при признании причин уважительными, устанавливает новые сроки для демонтажа объекта или сноса постройки.

3.7. Если владелец не выявлен, и самовольно установленный объект (постройка) является недвижимой вещью в соответствии со ст. 130 Гражданского кодекса РФ, то он считается бесхозной вещью в соответствии со ст. 225 Гражданского кодекса РФ.

В этом случае, бесхозная недвижимая вещь принимается на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, в порядке, установленном постановлением Правительства РФ № 580 от 17.09.2003 г. «Об утверждении положения о принятии на учет бесхозных недвижимых вещей» на основании заявления Администрации сельского поселения «Мосрентген».

По истечении одного года с момента принятия на учет бесхозной вещи, Администрация сельского поселения «Мосрентген», на основании справки о нахождении бесхозной вещи на учете в течение года, выданной Ленинским отделом Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Московской области, обращается в суд о признании бесхозной вещи муниципальной собственностью.

После регистрации права муниципальной собственности на объект (постройку) его снос осуществляется за счет средств бюджета сельского поселения «Мосрентген».

3.8. Если владелец не выявлен, а самовольно установленный объект является движимой вещью в соответствии со ст. 130 Гражданского кодекса РФ, то по истечении срока, указанного в предписании, наклеенном на самовольно установленный объект, а также указанного в извещении, размещенном в средствах массовой информации, объект демонтируется и перемещается на площадку ответственного хранения.

Демонтаж, перемещение и ответственное хранение самовольно установленных объектов производятся силами специализированной организации, в соответствии с договором (муниципальным контрактом), заключаемым между указанной организацией и Администрацией сельского поселения «Мосрентген». Такая организация (или организации) определяется в соответствии с Федеральным законом от 21.07.2005 № 94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд»

Демонтаж объекта или снос постройки осуществляется в присутствии работников УВД Ленинского района, действующих в пределах их компетенции в соответствии со статьями 12 и 13 Федерального закона от 07.02.2011 № 3-ФЗ «О полиции».

При проведении демонтажа должно быть максимально исключено повреждение объекта, а также имущества, находящегося внутри него.

Все имущество, находящееся в демонтируемом объекте (за исключением транспортных средств), помещается в пакеты или мешки. Демонтированный объект и находящееся в нем имущество (за исключением транспортных средств) передаются

Комиссией на ответственное хранение специализированной организации, которая перемещает их на охраняемую площадку.

Стоимость работ по демонтажу, перемещению и хранению имущества устанавливается в договоре между Администрацией сельского поселения «Мосрентген» и специализированной организацией.

Транспортные средства перемещению на основании настоящего Положения не подлежат.

О демонтаже и передаче демонтируемого объекта и находящегося в нем имущества специализированной организации составляется акт (Приложение № 4).

Если во время демонтажа самовольно установленного объекта появляется его владелец, проведение демонтажа объекта приостанавливается, владельцу под роспись вручается предписание о необходимости освободить в течение 15 дней незаконно занятый земельный участок.

После перемещения демонтированного объекта и находившегося в нем имущества на площадку для ответственного хранения, объект и такое имущество признаются бесхозяйными на основании решения суда в установленном законодательством порядке.

3.9. Хранение демонтированного объекта и имущества осуществляется до решения суда или до обращения владельца.

Возврат демонтированного объекта и находившегося в нем имущества производится при наличии документов, подтверждающих права на него и после оплаты владельцем имущества затрат, связанных с демонтажем, перемещением и хранением имущества.

3.10. В случае поступления объекта и находившегося в нем имущества в муниципальную собственность на основании решения суда, оно реализуется с публичных торгов или утилизируется в установленном законом порядке.

Приложение № 1  
к Положению о порядке выявления и демонтажа  
самовольных построек и самовольно установленных объектов  
на территории сельского поселения «Мосрентген»

АКТ № \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ г.

пос.Мосрентген

Комиссия в составе \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должности членов комиссии)

составила настоящий акт о том, что выявлен самовольно установленный объект  
(постройка), расположенный по адресу: \_\_\_\_\_

(адрес и место расположения объекта (постройки))

Владельцем самовольно установленного объекта (постройки) является  
гр. \_\_\_\_\_, проживающий(ая) по адресу:  
(если владелец установлен)

Объект (постройка) изготовлен из \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Приложением к акту являются план земельного участка с указанием места нахождения  
самовольно установленного объекта (постройки) и его фотография.

Объекту (постройке) комиссией присвоен № \_\_\_\_\_, который нанесен на план  
земельного участка и на фотографию объекта.

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

Члены комиссии \_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Приложение № 2  
к Положению о порядке выявления и демонтажа  
самовольных построек и самовольно установленных объектов  
на территории сельского поселения «Мосрентген»

**Предписание**

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

пос. Мосрентген

Комиссия по вопросам демонтажа самовольно установленных объектов и построек на территории сельского поселения «Мосрентген» обязывает Вас в тридцатидневный срок снести самовольно установленный (построенный) объект:

\_\_\_\_\_

по адресу: \_\_\_\_\_

и, на основании ст. 76 Земельного кодекса РФ, освободить незаконно занятый земельный участок.

В случае невыполнения данного предписания самовольно установленный объект (постройка) будет демонтирован и перемещен на площадку временного хранения с отнесением расходов на Ваш счет.

Телефон для справок \_\_\_\_\_

Председатель Комиссии

\_\_\_\_\_

Приложение № 3  
к Положению о порядке выявления и демонтажа  
самовольных построек и самовольно установленных объектов  
на территории сельского поселения «Мосрентген»

АКТ № \_\_\_\_\_

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 201 \_\_\_\_ г.

пос. Мосрентген

Комиссия в составе \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должности членов комиссии)

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

составила настоящий акт о том, что произведена расклейка на самовольно установленный объект (постройку), расположенный по адресу: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

(адрес и место расположения строения)

предписания о необходимости освободить в течение 30 дней незаконно занятый земельный участок на основании ст. 76 Земельного кодекса РФ.

Объекту комиссией присвоен № \_\_\_\_\_, который нанесен на план земельного участка и на фотографию объекта.

Владельцем самовольно установленного объекта (постройки) является  
гр. \_\_\_\_\_, проживающий(ая) по адресу:  
(если лицо установлено)

\_\_\_\_\_

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

Члены комиссии \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_



Приложение № 4  
к Положению о порядке выявления и демонтажа  
самовольных построек и самовольно установленных объектов  
на территории сельского поселения «Мосрентген»

АКТ № \_\_\_\_\_

«\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 201\_\_ г.

пос.Мосрентген

Комиссия в составе \_\_\_\_\_  
(Ф.И.О., должности членов комиссии)

составила настоящий акт о том, что произведен демонтаж самовольно установленного  
объекта (постройки), расположенного по адресу \_\_\_\_\_

(адрес и место расположения объекта)

Внешнее состояние объекта (постройки) на момент демонтажа:

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Имущество, обнаруженное при вскрытии демонтируемого объекта (постройки):

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Демонтированный объект и обнаруженное в нем имущество переданы на ответственное  
хранение:

\_\_\_\_\_  
(наименование предприятия, принявшего объект на хранение)

Ответственное лицо, принявшее объект на хранение:

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о.)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

Акт составлен в 3-х экземплярах и направлен в:

- \_\_\_\_\_;

(наименование предприятия, принявшего объект на хранение)

- владельцу объекта (если установлен).

С актом ознакомлен \_\_\_\_\_  
(владелец самовольной постройки (объекта))

Председатель комиссии \_\_\_\_\_

Члены комиссии \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_