

Об утверждении положения о порядке демонтажа (сноса), объектов некапитального строительства, самовольно установленных, бесхозяйных, а также оставленных по окончании права пользования земельными участками на территории Городского округа Балашиха

В соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», Уставом Городского округа Балашиха, Администрация Городского округа Балашиха

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить Положение о порядке демонтажа (сноса) объектов некапитального строительства, самовольно установленных, бесхозяйных, а также оставленных по окончании права пользования земельными участками на территории Городского округа Балашиха. Приложение.

2. Признать утратившими силу:

- постановление Администрации городского округа Железнодорожный Московской области от 17.07.2014 № 1370 «Об утверждении порядка демонтажа, сноса, вывоза металлических гаражей и тентов типа "ракушка", самовольно установленных, бесхозяйных, а также оставленных по окончании права пользования земельными участками на территории городского округа Железнодорожный»;

- постановление администрации городского округа Балашиха Московской области от 07.11.2012 № 1520/3-ПА «Об утверждении положения о порядке проведения комплексных мероприятий по демонтажу временных металлических конструкций (гаражи типа «ракушка», «пенал» и другие строения) на самовольно занятых земельных участках на территории городского округа Балашиха».

3. Опубликовать настоящее постановление в газете «Факт» и разместить на официальном сайте органов местного самоуправления Городского округа Балашиха в сети Интернет.

4. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя Главы Администрации Городского округа Балашиха Козырева Д.В.

Глава  
Городского округа Балашиха

С.Г. Юров

**Положение**  
о порядке демонтажа (сноса), объектов некапитального строительства,  
самовольно установленных, бесхозных, а также оставленных по окончании права пользования земельными участками на территории Городского округа Балашиха

**1. Общие положения**

1.1. Настоящее Положение о порядке демонтажа (сноса), объектов некапитального строительства, самовольно установленных, бесхозных, а также оставленных по окончании права пользования земельными участками на территории Городского округа Балашиха (далее – Положение) разработано в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях, Федеральным законом Российской Федерации от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 21.07.1997 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», Федеральным законом от 28.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности», Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера», Правилами охраны магистральных трубопроводов, утвержденными Постановлением Госгортехнадзора России от 22.04.1992 № 9, Уставом Городского округа Балашиха.

1.2. Настоящее Положение основано на принципах земельного законодательства о платности землепользования, открытости и доступности информации, а также законности решений о демонтаже самовольно установленных или незаконно размещенных объектов некапитального строительства, учитывая при этом, право граждан на свободный доступ к местам общего пользования и на проживание в благоприятных и безопасных условиях, и разработан в целях рационального использования земельных участков на территории Городского округа Балашиха, а также устранения фактов нарушения законодательства о промышленной безопасности и землепользовании.

1.3. Основные понятия, используемые в настоящем Положении:

объект некапитального строительства – объекты, для размещения которых не требуется оформление разрешения на строительство, выполненные из легковозводимых конструкций без заглубленных фундаментов вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, сезонного или вспомогательного назначения, в том числе летние павильоны, небольшие склады, теплицы, парники, беседки, остановочные павильоны, наземные туалетные кабины, гаражные конструкции, сараи, навесы, заборы, ограждения и другие подобные сооружения;

гаражная конструкция - временные металлические конструкции (без фундамента, цоколя), предназначенные для укрытия транспортных средств (металлические гаражи и тенты типа "Ракушка");

бесхозное имущество - имущество, которое не имеет собственника или собственник которого неизвестен, либо имущество, от права собственности на которое собственник отказался (статья 225 ГК РФ);

правообладатель объекта - физическое или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, в чьей собственности находится объект и (или) фактически осуществляющий использование объекта;

демонтаж (снос) объекта - разборка самовольно установленного и/или незаконно размещенного объекта, не являющегося объектом капитального строительства, на состав-

ляющие элементы, в том числе с нанесением ущерба назначению указанного объекта и другим объектам, с которыми демонтируемый объект конструктивно связан, удаление составляющих элементов с места расположения, а также удаление без разборки объекта с места установки (размещения).

## 2. Мероприятия по демонтажу (сносу) объектов некапитального строительства

2.1. Рассмотрение вопросов, связанных с размещением, проведением демонтажа (сноса) объектов некапитального строительства, находящихся на территории Городского округа Балашиха, возлагается на Комиссию по проведению мероприятий, связанных с демонтажем (сносом) объектов некапитального строительства, самовольно установленных, бесхозных, а также оставленных по окончании права пользования земельными участками, на территории Городского округа Балашиха (далее - Комиссия).

Деятельность Комиссии регламентируется настоящим Положением и Положением о комиссии по проведению мероприятий, связанных с демонтажем (сносом) объектов некапитального строительства, самовольно установленных, бесхозных, а также оставленных по окончании права пользования земельными участками, на территории Городского округа Балашиха (далее – Положение о комиссии).

Постановлением Администрации Городского округа Балашиха Московской области создается Комиссия, утверждается ее состав и Положение о комиссии.

2.2. Выявление объектов некапитального строительства осуществляется Комиссией путем непосредственного обнаружения их на территории Городского округа Балашиха, а также на основании сведений о незаконно размещенных объектах, не являющихся объектами капитального строительства, содержащихся в обращениях органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических и физических лиц, в том числе в рамках осуществления муниципального земельного контроля.

2.3. Основанием для принятия решения по демонтажу (сносу) объекта некапитального строительства является его установка в месте, не отведенном для этих целей в установленном законом порядке, и отсутствие у владельца действующих разрешительных документов на размещение объектов некапитального строительства в данном месте.

Первоочередному демонтажу подлежат объекты некапитального строительства, установленные:

- в охранных зонах городских инженерных сетей;
- в охранных зонах магистральных нефтепроводов, нефтепродуктопроводов, нефте- и газотрубопроводов;
- в недопустимой близости от земельных участков детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ;
- в местах, где установка объектов некапитального строительства создаёт препятствия проезду специального транспорта (противопожарного, скорой помощи, инкассации и др.), не позволяет оперативно проводить ремонтные и аварийные работы, связанные с обеспечением жизнедеятельности населения;
- в скверах, на газонах, на внутриквартальных дорогах, в недопустимой близости от жилых домов;
- в зонах перспективного строительства;
- а также о сносе которых поступило ходатайство от заинтересованных лиц.

### 2.4. Предупредительные действия.

Комиссия организует инвентаризацию объектов некапитального строительства, которые подлежат демонтажу (сносу), и принимает меры к установлению владельцев данных объектов.

С этой целью Комиссия:

- направляет запрос в МУМВД России «Балашихинское»;
- расклеивает уведомления по форме согласно Приложению № 1. Факт размещения уведомления подтверждается составленным актом (Приложение №2), а также путём фиксации;

- размещает информацию об установлении владельца в средствах массовой информации, на официальном сайте Администрации Городского округа Балашиха Московской области (далее - Администрация).

2.5. Комиссия вправе принять решение о сносе самовольно возведенного объекта некапитального строительства в случае создания или возведения ее на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке для этих целей, если этот земельный участок расположен в зоне с особыми условиями использования территорий или на территории общего пользования либо в полосе отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения.

В течение семи дней со дня принятия решения о сносе самовольно возведенного объекта некапитального строительства Комиссия, направляет лицу, осуществившему самовольную постройку, копию данного решения, содержащего срок для сноса самовольно возведенного объекта некапитального строительства, который устанавливается с учетом характера самовольной постройки, но не может составлять более чем 12 месяцев.

2.6. В случае, если лицо, осуществившее самовольное возведение объекта некапитального строительства, не было выявлено, Комиссия в течение семи дней со дня принятия такого решения обязана:

обеспечить опубликование в порядке, установленном уставом Городского округа Балашиха для официального опубликования муниципальных правовых актов, сообщения о планируемом сносе самовольно возведенного объекта некапитального строительства;

обеспечить размещение на официальном сайте Городского округа Балашиха в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемом сносе самовольно возведенного объекта некапитального строительства;

обеспечить размещение на информационном щите в границах земельного участка, на котором создана самовольная постройка, сообщения о планируемом сносе самовольно возведенного объекта некапитального строительства.

В случае, если лицо, осуществившее самовольное возведение объекта некапитального строительства, не было выявлено, снос самовольной постройки может быть организован Комиссией не ранее чем по истечении двух месяцев после дня размещения на официальном сайте Городского округа Балашиха в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет" сообщения о планируемом сносе такой постройки.

### 3. Порядок демонтажа (сноса) и перемещения самовольно установленных, бесхозных объектов некапитального строительства

3.1. При выявлении самовольно установленного объекта некапитального строительства в случае, когда недопустимо размещение такого объекта на конкретном земельном участке, его владелец приглашается на заседание Комиссии для решения вопроса об освобождении самовольно занятого земельного участка.

3.1.1. Решение Комиссии о демонтаже (сносе) самовольно установленного объекта некапитального строительства с размещенным в нём имуществом и благоустройстве занятого им земельного участка направляется его владельцу в течение 3 (трех) дней со дня принятия данного решения. Комиссия определяет срок выполнения данного решения, но не менее 15 дней с даты получения владельцем объекта некапитального строительства данного решения.

3.1.2. Демонтаж и перемещение объекта некапитального строительства с размещенным в нём имуществом, освобождение и благоустройство земельного участка, на котором он был самовольно установлен, осуществляется силами и за счет владельца объекта некапитального строительства.

3.1.3. В случае неисполнения владельцем самовольно установленного объекта некапитального строительства полученного решения Комиссии, указанного в п. 3.1.1 настоящего Положения, Комиссия может принять решение о демонтаже (сносе) и перемещении этого имущества Уполномоченной организацией на специально отведенный для временного хранения объектов некапитального строительства охраняемый земельный участок.

3.2. Мероприятия по выполнению решения, указанного в п. 3.1.3 настоящего Положения, выполняются Уполномоченной организацией в присутствии собственника, со-

трудника Управления внутренних дел и представителя Комиссии, о чем составляется соответствующий акт.

В случае отказа владельца самовольно установленного объекта некапитального строительства или уполномоченного им представителя от подписи в вышеуказанном акте об этом делается отметка с указанием мотива отказа.

В случае отказа владельца самовольно установленного объекта некапитального строительства присутствовать при проведении мероприятий по исполнению решения Комиссии, указанного в п. 3.1.1 настоящего Положения, эти мероприятия осуществляются без его участия. В вышеуказанном акте делается соответствующая отметка и после принятия на ответственное хранение Уполномоченной организацией объекта некапитального строительства ее владельцу письменно сообщается место его временного хранения.

3.3. При выявлении факта самовольной установки объекта некапитального строительства в случае, если владелец объекта некапитального строительства не установлен или отказывается добровольно освободить земельный участок в установленные настоящим Положением сроки, Комиссия принимает решение о перемещении этого объекта некапитального строительства.

Данное решение публикуется в средствах массовой информации, а уведомление о принимаемых по его исполнению мерах наклеивается на объект некапитального строительства.

В вышеуказанном решении указываются:

- сроки, в которые должно быть осуществлено перемещение объекта некапитального строительства;
- наименование Уполномоченной организации, осуществляющей демонтаж (снос), перемещение и ответственное хранение объекта некапитального строительства;
- место и порядок хранения объекта некапитального строительства и находящегося в нём имущества на момент демонтажа;
- материально ответственное лицо за хранение;
- порядок компенсации материальных расходов Уполномоченной организации, связанных с перемещением и хранением конкретного объекта некапитального строительства.

3.3.1. Решение Комиссии, указанное в п. 3.3 настоящего Положения, передается для выполнения Уполномоченной организации, которая производит демонтаж и перемещение данного объекта некапитального строительства с имуществом, находящимся в нём, на специально отведенный охраняемый земельный участок.

3.3.2. Принудительное перемещение объекта некапитального строительства с находящимся в нём имуществом осуществляется Уполномоченной организацией в течение 15 дней со дня принятия Комиссией решения, указанного в п. 3.3 настоящего Положения.

3.4. Владелец объекта некапитального строительства, принятого на ответственное хранение Уполномоченной организацией, имеет право востребовать перемещенный объект некапитального строительства и имущество, находившееся в нём на момент демонтажа.

3.5. Выдача указанного имущества производится в течение трех дней после оплаты владельцем объекта некапитального строительства компенсации по расходам, понесенным Уполномоченной организацией, связанным с перемещением и хранением данного объекта некапитального строительства и имущества, размещенного в нём.

3.5.1. По истечении срока, указанного в п. 3.5 настоящего Положения, выдача имущества владельцу осуществляется после оплаты услуг Уполномоченной организации по его хранению.

3.5.2. В случае если владелец не обращается за объектом некапитального строительства и/или имуществом, находившемся в нём в момент демонтажа (сноса), в течение 6 месяцев с момента демонтажа (сноса), объект некапитального строительства и имущество признается муниципальной собственностью в порядке, предусмотренном действующим законодательством Российской Федерации.

Уведомление

Уважаемый владелец объекта некапитального строительства!

Администрация Городского округа Балашиха уведомляет Вас, что в данном месте  
Вы самовольно установили объект некапитального строительства

---

(наименование объекта)

расположенного по адресу: \_\_\_\_\_

без получения разрешения в установленном порядке.

Предлагаем Вам в срок до «\_\_» \_\_\_\_\_ 20\_\_ г. заявить о своих правах на  
этот объект и демонтировать (снести) его в добровольном порядке.

Сведения о правах необходимо представить

в: \_\_\_\_\_

В случае если Вы не заявите о праве собственности на данный объект некапиталь-  
ного строительства или не примите мер по его демонтажу (сносу) в добровольном порядке  
в установленный срок, в суд будет подано исковое заявление о признании данного объекта  
бесхозным.

Администрация Городского округа Балашиха

Время:            ч.            мин.

(указывается наименование органа, ФИО, должность лица, составившего акт)

О том, что на земельном участке (территории)

Описание:

(вид, назначение, технические характеристики, цвет, наличие номера и т.д.)

Владелец объекта:

(в случае если владелец не был установлен, указывается «не установлен»)

Особые отметки:

Подпись, ФИО лица (лиц), составившего акт:

Подпись владельца объекта некапитального строительства о вручении ему уведомления (в случае его установления)

(подписи, Ф.И.О., адрес места жительства владельца)