

**Постановление Правительства Москвы от 20 апреля 2004 г. N 240-ПП  
"О совершенствовании работы Городской комиссии по пресечению самовольного строительства"**

Правительство Москвы отмечает, что, несмотря на принятые им ранее постановления и распоряжения, направленные на пресечение самовольного строительства, работа в данном направлении ведется недостаточно эффективно. Меры воздействия к нарушителям установленного порядка проведения строительных работ и использования территории зачастую принимаются несвоевременно и не приводят к должному результату. Встречаются случаи, когда строительно-монтажные работы на объекте самовольного строительства практически завершены, объект готов к началу эксплуатации (или уже фактически эксплуатируется), в то время как проектно-разрешительная документация не оформлена в установленном порядке. Отсутствуют согласования Москомархитектуры, заключения Мосгосэкспертизы и Государственной экологической экспертизы, разрешения Госархстройнадзора или Объединения административно-технических инспекций города Москвы на производство строительных работ, допущены иные грубые нарушения. Такое положение создает реальную угрозу жизни и здоровью людей, нарушает законные интересы города, юридических и физических лиц, реализуется мнимое право собственности, помещения сдаются в аренду. При выявлении подобных фактов требуется принятие необходимых мер, направленных на приостановку строительно-монтажных работ, на недопущение возможной или на прекращение фактической эксплуатации объекта самовольного строительства, а в некоторых случаях - и на его ликвидацию.

В целях совершенствования системного подхода в работе по пресечению самовольного строительства зданий, строений и сооружений на территории города Москвы и в дополнение к постановлению Правительства Москвы от 14 ноября 1995 года N 916 "О мерах по пресечению самовольного строительства в Москве и усилению контроля за качеством проектной документации", а также в соответствии с законами и нормативными актами Российской Федерации и города Москвы Правительство Москвы постановляет:

1. Утвердить следующий порядок рассмотрения и принятия решений по вопросам, связанным с самовольным строительством объектов и незаконным занятием под строительство земельных участков на территории города Москвы:

1.1. Городская комиссия по пресечению самовольного строительства (далее - Городская комиссия) рассматривает и принимает решения по вопросам, связанным с самовольным строительством объектов общей площадью более 3000 кв.м.

1.2. Комиссия Москомархитектуры по рассмотрению фактов самовольного строительства (далее - Комиссия Москомархитектуры):

1.2.1. Рассматривает и принимает решения по вопросам, связанным с самовольным строительством объектов общей площадью от 1000 кв.м до 3000 кв.м, включая все объекты, расположенные на территориях с особым режимом регулирования градостроительной деятельности.

1.2.2. Подготавливает материалы и заключения о степени нарушений при несанкционированном в установленном порядке строительстве объектов площадью более 3000 кв.м для рассмотрения на заседаниях Городской комиссии.

1.3. Окружные комиссии административных округов по рассмотрению фактов самовольного строительства (далее - Окружные комиссии) рассматривают и решают вопросы, связанные с самовольным строительством на подведомственных территориях объектов общей площадью до 1000 кв.м, кроме объектов, расположенных на территориях с особым режимом регулирования градостроительной деятельности.

2. Утвердить положение о Городской комиссии по пресечению самовольного строительства ([приложение 1](#)) и ее состав ([приложение 2](#)).

3. Утвердить положение о Комиссии Москомархитектуры по рассмотрению фактов самовольного строительства ([приложение 3](#)). Председателю Москомархитектуры утвердить состав Комиссии Москомархитектуры.

4. Префектурам административных округов создать Окружные комиссии по рассмотрению фактов самовольного строительства.

5. Утвердить положение об Окружной комиссии ([приложение 4](#)). Префектам административных округов утвердить составы Окружных комиссий.

6. Установить, что:

6.1. Подготовка решений Городской комиссии, Комиссии Москомархитектуры и Окружных комиссий осуществляется на основании информации и документов о фактах самовольного строительства и самозахвата территорий, получаемой от Инспекции Государственного архитектурно-строительного надзора г.Москвы, Объединения административно-технических инспекций города Москвы, Департамента земельных ресурсов города Москвы, Мосжилинспекции, Государственного учреждения "Главное управление охраны

памятников г.Москвы", Москомархитектуры, Департамента имущества города Москвы, Москомэкспертизы, Центра Госсанэпиднадзора в г.Москве, Управления государственной противопожарной службы МЧС России г.Москвы, Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы, префектов административных округов, глав управ районов и других органов исполнительной власти города Москвы.

6.2. До принятия решений Городской комиссией, Комиссией Москомархитектуры, Окружными комиссиями запрещается соответствующим городским (окружным, районным) организациям проводить рассмотрение и согласование предпроектной и проектной документации по объектам самовольного строительства.

7. Считать утратившими силу распоряжение Премьера Правительства Москвы от 10 ноября 1997 года N 1215-РП "О создании городской Комиссии по пресечению самовольного строительства и освобождению незаконно занятых под строительство земельных участков, зданий, строений и площадей", пункт 3 постановления Правительства Москвы от 6 февраля 2001 года N 131-ПП "О совершенствовании порядка ликвидации самовольных построек на территории города Москвы", абзацы 2 и 3 пункта 4 приложения к нему.

8. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя Мэра Москвы в Правительстве Москвы Ресина В.И.

И.о. Мэра Москвы

В.П.Шанцев

[Приложение 1. Положение о Городской комиссии по пресечению самовольного строительства](#)

[Приложение 2. Состав Московской городской комиссии по пресечению самовольного строительства](#)

[Приложение 3. Положение о Комиссии Москомархитектуры по рассмотрению фактов самовольного строительства](#)

[Приложение 4. Положение \(примерное\) о Комиссии по рассмотрению фактов самовольного строительства на территории административного округа г. Москвы](#)

**Приложение 1**  
**к постановлению Правительства Москвы**  
**от 20 апреля 2004 г. N 240-ПП**

## **Положение о Городской комиссии по пресечению самовольного строительства**

[1. Основные положения](#)

[2. Основные задачи](#)

[3. Права](#)

[4. Порядок принятия решений по объектам самовольного строительства](#)

[5. Регламент работы](#)

### **1. Основные положения**

1.1. Городская комиссия по пресечению самовольного строительства (далее - Городская комиссия) создана Правительством Москвы и является коллегиальным органом, способствующим осуществлению политики в области градостроительства на территории города Москвы.

1.2. Решения, связанные с пресечением самовольного строительства на территории города Москвы, принимаются Городской комиссией в соответствии с ее полномочиями.

1.3. Городская комиссия организует свою работу во взаимодействии с органами исполнительной власти Российской Федерации и города Москвы, а также с подведомственными учреждениями и организациями.

1.4. Городская комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законами, нормативными и иными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы, а также настоящим положением.

1.5. Контроль за деятельностью Городской комиссии осуществляет Правительство Москвы.

### **2. Основные задачи**

Основными задачами Городской комиссии являются:

2.1. Разработка и осуществление комплексных мер, обеспечивающих профилактику и пресечение самовольного строительства в городе Москве.

2.2. Принятие решений и определение порядка их исполнения в отношении объектов самовольного строительства общей площадью свыше 3000 кв.м.

2.3. Подготовка предложений по вопросам, отнесенным к ее компетенции, для внесения в установленном порядке на рассмотрение в Правительство Москвы.

### 3. Права

Для реализации своих задач Городская комиссия имеет право:

3.1. Принимать решения:

3.1.1. О сносе или демонтаже самовольно возведенных объектов и освобождении незаконно занятых под строительство земельных участков.

3.1.2. О возможности сохранения самовольной постройки в установленном законодательными актами Российской Федерации и города Москвы порядке, если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы юридических и физических лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

3.1.3. О назначении (определении) уполномоченной организации (органа государственной исполнительной власти города Москвы) для обращения в судебные органы в случаях неисполнения физическим (юридическим) лицом-нарушителем решений Городской комиссии о сносе или демонтаже самовольно возведенных объектов.

3.1.4. О запрещении соответствующим городским организациям рассмотрения и согласования предпроектной и проектной документации по объектам самовольного строительства до решения Городской комиссии.

3.2. Требовать:

3.2.1. Объяснений от должностных лиц, согласовавших самовольную постройку, а также выдавших разрешения и ордера на производство незаконных работ.

3.2.2. От Инспекции Государственного архитектурно-строительного надзора г.Москвы и Объединения административно-технических инспекций города Москвы приостановления незаконно начатых строительных работ, изъятия выданного разрешения и ордера на производство работ.

3.2.3. От должностных лиц органов исполнительной власти города Москвы, а также физических и юридических лиц (независимо от форм собственности), представления Городской комиссии материалов (информации) в пределах своей компетенции по вопросам, выносимым на заседание Городской комиссии, а также беспрепятственного доступа ее членов на объект самовольного строительства.

3.2.4. От физических и юридических лиц (независимо от форм собственности), допустивших нарушения установленного порядка проектирования, строительства и использования территории, предоставления документации, подтверждающей право на проведение проектных и строительных работ по рассматриваемому объекту (в первую очередь, правоустанавливающих юридических документов, подтверждающих право собственности), договоров аренды и, в случае необходимости, договоров об установлении порядка пользования земельным участком, планов ТБТИ этажей и участка, технического заключения лицензированной организации о несущей способности конструкций объекта и других документов, а также пояснений о причинах допущенных нарушений.

3.3. Направлять:

3.3.1. В уполномоченные органы предложения о наложении дисциплинарных взысканий на должностных лиц органов исполнительной власти города Москвы по фактам систематического непринятия ими мер по пресечению строительства, ведущегося с нарушением установленного порядка.

3.3.2. В Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы, Департамент земельных ресурсов города Москвы и Департамент имущества города Москвы информацию о фактах самовольного строительства с рекомендациями о недопущении государственной регистрации прав на объект самовольного строительства, в том числе и права собственности на объект незавершенного строительства для приостановки (отказа) оформления имущественных и земельных отношений физическим и юридическим лицам (независимо от форм собственности), допустившим нарушения установленного порядка проведения строительных работ и использования территории.

3.3.3. В филиал ГУ "ФЛЦ при Госстрое России" в г.Москве - "Мосстройлицензия" информацию в целях приостановления действия лицензий проектировщиков, заказчиков, подрядных организаций, допустивших нарушения установленного порядка проектирования строительства объектов в городе Москве.

3.4. Поручать:

3.4.1. Органам городской администрации в случае регистрации права собственности и иных прав на объект самовольного строительства - обратиться в суд с иском о признании недействительными зарегистрированных прав и/или сделок с ними.

3.4.2. Департаменту земельных ресурсов города Москвы совместно с соответствующим территориальным органом исполнительной власти города Москвы обратиться в суд с иском об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения (об освобождении самовольно занятых земельных участков).

3.4.3. Территориальным органам исполнительной власти города Москвы - проведение комплексных проверок по фактам нарушения установленного порядка исполнения строительных работ.

3.5. С целью обеспечения необходимых мер безопасности информировать префектов административных округов о необходимости принятия предусмотренных действующим законодательством экстренных мер по недопущению эксплуатации объекта самовольного строительства.

3.6. Привлекать специалистов органов исполнительной власти города Москвы и экспертов других организаций для подготовки соответствующих заключений.

3.7. Организовывать комиссионные (в том числе комплексные) проверки объектов самовольного строительства с проведением фото- и видеосъемки и оформлением акта проверки.

3.8. Регулярно информировать заинтересованные структуры управления и организации города Москвы о фактах самовольного строительства.

#### **4. Порядок принятия решений по объектам самовольного строительства**

4.1. Решения в отношении объектов самовольного строительства принимаются Городской комиссией по объектам общей площадью более 3000 кв.м.

4.2. Городская комиссия пользуется правом изменять решения Комиссии Москомархитектуры и Окружных комиссий.

4.3. Настоящее положение не распространяется на порядок ликвидации самовольно построенных гаражей (автостоянок), утвержденный постановлением Правительства Москвы от 24.05.94 N 442 "Об организации деятельности гаражно-стояночного хозяйства на территории административных округов г.Москвы", и самовольно установленных объектов в охранной зоне инженерных коммуникаций, утвержденный постановлением Правительства Москвы от 28.11.2000 N 944 "О ликвидации самовольно установленных объектов в охранной зоне инженерных коммуникаций".

#### **5. Регламент работы**

5.1. Городская комиссия создается Правительством Москвы в составе председателя, его заместителей, членов и ответственного секретаря ([приложение 2](#)).

5.2. Повестку заседания Городской комиссии формирует ответственный секретарь по предложениям председателя, его заместителей и членов Городской комиссии с учетом рекомендаций Комиссии Москомархитектуры.

5.3. Заседания Городской комиссии проводятся по мере необходимости, определяемой председателем по докладу ответственного секретаря, но не реже одного раза в квартал.

5.4. Материалы для рассмотрения на Городской комиссии готовятся и представляются Комиссией Москомархитектуры.

Рассылка материалов членам Городской комиссии и заинтересованным лицам осуществляется ответственным секретарем не менее чем за 3 дня до проведения заседания.

5.5. Члены Городской комиссии и приглашаемые лица оповещаются о дате заседания не позднее, чем за 3 дня до его проведения.

5.6. В заседаниях, кроме членов Городской комиссии, принимают участие представители отраслевых и функциональных органов власти города, префектур административных округов, управ районов, контролирующих органов.

Список приглашаемых лиц формирует ответственный секретарь Городской комиссии.

5.7. Заседание Городской комиссии правомочно для принятия решений при наличии не менее половины от общего числа ее членов.

5.8. Решения принимаются большинством голосов. При равенстве голосов мнение председательствующего является решающим.

5.9. Решения Городской комиссии оформляются протоколом, который подписывается председательствующим в заседании, ответственным секретарем и утверждается председателем Городской комиссии.

5.10. Решения, принимаемые Городской комиссией в соответствии с ее компетенцией, являются обязательными для всех органов исполнительной власти города Москвы, а также предприятий, организаций и учреждений, действующих в сфере ведения рассматриваемых вопросов, физических и юридических лиц (независимо от форм собственности) в части, их касающейся.

5.11. По вопросам, требующим решения Правительства Москвы, Городская комиссия вносит соответствующие предложения.

5.12. Копии протокола заседания после соответствующего оформления и утверждения направляются секретарем членам Городской комиссии, Комиссии Москомархитектуры и заинтересованным лицам в течение недели с момента утверждения.

5.13. Подлинники протоколов заседаний, материалы к ним, стенограммы, а также информация о выполнении решений Городской комиссии хранятся у ее ответственного секретаря в течение трех лет. Копии решений о сносе вместе с соответствующими материалами направляются в уполномоченные организации (государственные органы) для обращения в судебные органы в случае неисполнения физическими (юридическими) лицами-нарушителями решений Городской комиссии о сносе или демонтаже самовольно возведенных объектов.

5.14. Контроль выполнения решений Комиссии осуществляется председателем и его заместителями, а в части сроков исполнения ее ответственным секретарем.

5.15. Городская комиссия имеет печать и бланки со своим наименованием.

5.16. Делопроизводство Городской комиссии организует ответственный секретарь.

5.17. Организационно-техническое обеспечение деятельности Городской комиссии возлагается на Департамент градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы.

5.18. Обжалование решений Городской комиссии осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Приложение 2**  
**к постановлению Правительства Москвы**  
**от 20 апреля 2004 г. N 240-ПП**

**Состав**  
**Московской городской комиссии по пресечению самовольного строительства**

Ресин В.И.	- Председатель комиссии, первый заместитель Мэра Москвы в Правительстве Москвы
Кузьмин А.В.	- заместитель председателя комиссии, председатель Москомархитектуры
Зайко А.Н.	- заместитель председателя комиссии, начальник Инспекции Государственного архитектурно-строительного надзора г.Москвы
Дамурчиев В.Н.	- заместитель председателя комиссии, руководитель Департамента земельных ресурсов города Москвы
Казначеева М.В.	- ответственный секретарь комиссии, заместитель начальника Управления координации деятельности Комплекса архитектуры, строительства, развития и реконструкции города Москвы

**Члены комиссии:**

Дронов А.И.	- заместитель начальника Объединения административно-технических инспекций города Москвы
Титов С.Г.	- заместитель начальника Мосжилинспекции
Сушков А.И.	- заместитель председателя Москомархитектуры

- Алексеев Д.Н. - заместитель начальника отдела Департамента территориальных органов исполнительной власти города Москвы
- Демидов А.С. - начальник Управления контроля, охраны и использования градостроительной среды Государственного учреждения "Главное управления охраны памятников г.Москвы"
- Бринза Н.И. - заместитель руководителя Департамента природопользования и охраны окружающей среды города Москвы
- Котов В.Ф. - первый заместитель начальника Оперативно-распорядительного управления Мэра Москвы
- Соловьев А.И. - заместитель руководителя Департамента имущества города Москвы
- Михайловский А.Н. - начальник Управления формирования градостроительных программ Департамента градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы
- Забарская Л.Н. - заместитель начальника Управления оперативного контроля и координации выполнения градостроительных программ Департамента градостроительной политики, развития и реконструкции города Москвы
- Майоров Г.И. - руководитель юридической службы Москомэкспертизы
- Ишин А.В. - руководитель филиала ГУ "Федерального лицензионного центра при Госстрое России" в г.Москве - "Мосстройлицензия"
- Хозяинов В.Ф. - заместитель начальника Управления государственной противопожарной службы МЧС России г.Москвы
- Фокин С.Г. - заместитель Главного государственного врача по г.Москве
- Сергунов А.Д. - начальник ГУП МосгорБТИ

**Приложение 3**  
**к постановлению Правительства Москвы**  
**от 20 апреля 2004 г. N 240-ПП**

**Положение**  
**о Комиссии Москомархитектуры по рассмотрению фактов самовольного строительства**

- [1. Основные положения](#)
- [2. Основные задачи](#)
- [3. Права](#)
- [4. Порядок принятия решений по объектам самовольного строительства](#)
- [5. Регламент работы](#)

**1. Основные положения**

1.1. Комиссия Москомархитектуры по рассмотрению фактов самовольного строительства (далее - Комиссия Москомархитектуры) создана Правительством Москвы и является коллегиальным органом, состоящим из представителей заинтересованных организаций, задействованных в соответствии с ее полномочиями в работе по пресечению самовольного строительства на территории города Москвы.

1.2. Комиссия Москомархитектуры организует свою работу во взаимодействии с органами исполнительной власти Российской Федерации и города Москвы, учреждениями и организациями, действующими в сфере ведения этих органов, а также с Городской комиссией.

1.3. Комиссия Москомархитектуры в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законами, нормативными и иными правовыми актами Российской Федерации, города Москвы и настоящим положением.

1.4. Контроль за деятельностью Комиссии Москомархитектуры осуществляет Правительство Москвы и Городская комиссия.

1.5. Функционирование Комиссии Москомархитектуры осуществляется в Комитете по архитектуре и градостроительству города Москвы.

## 2. Основные задачи

Основными задачами Комиссии Москомархитектуры являются:

2.1. Принятие решений и определение порядка их исполнения в отношении объектов самовольного строительства общей площадью от 1000 кв.м до 3000 кв.м, включая все объекты, расположенные на территориях с особым режимом регулирования градостроительной деятельности.

2.2. Подготовка материалов и заключений о степени нарушений установленного порядка при строительстве объектов на территории города Москвы для рассмотрения на заседаниях Городской комиссии по объектам самовольного строительства общей площадью свыше 3000 кв.м.

## 3. Права

По результатам рассмотрения материалов по объектам самовольного строительства ([п.2.1.1](#)) Комиссия Москомархитектуры имеет право:

3.1. Принимать решения:

3.1.1. О сносе или демонтаже самовольно возведенных объектов и освобождении незаконно занятых под строительство земельных участков, зданий, строений и площадей согласно ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.2. О возможности сохранения самовольной постройки в установленном законодательными актами Российской Федерации и города Москвы порядке, если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы юридических и физических лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

3.1.3. О назначении (определении) уполномоченной организации для обращения в судебные органы в случаях неисполнения физическим (юридическим) лицом-нарушителем решений Комиссии Москомархитектуры по рассмотрению фактов самовольного строительства о сносе или демонтаже самовольно возведенных объектов.

3.1.4. О запрещении соответствующим городским организациям рассмотрения и согласования предпроектной и проектной документации по объектам самовольного строительства до вынесения решения Комиссией Москомархитектуры.

3.2. Запрашивать:

3.2.1. Объяснения от должностных лиц, согласовавших самовольную постройку, а также выдавших разрешения и ордера на производство незаконных работ.

3.2.2. Предоставление материалов (информации) от должностных лиц органов исполнительной власти города Москвы, а также физических и юридических лиц (независимо от форм собственности) в пределах своей компетенции по вопросам, выносимым на заседание Комиссии Москомархитектуры, а также беспрепятственного доступа ее членов на объект самовольного строительства.

3.3. Направлять:

3.3.1. В вышестоящие органы предложения о наложении дисциплинарных взысканий на должностных лиц органов исполнительной власти города Москвы по фактам систематического непринятия мер по пресечению строительства, ведущегося с нарушением установленного порядка.

3.3.2. В Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы, Департамент земельных ресурсов города Москвы и Департамент имущества города Москвы информацию о фактах самовольного строительства для



приостановки (отказа) оформления имущественных и земельных отношений физическим и юридическим лицам (независимо от форм собственности), допустившим нарушения установленного порядка проведения строительных работ и использования территории, с рекомендациями о недопущении государственной регистрации прав на объект самовольного строительства, в том числе и права собственности на объект незавершенного строительства.

3.3.3. В филиал ГУ "ФЛЦ при Госстрое России" в г.Москве - "Мосстройлицензия" информацию в целях приостановления действия лицензий проектировщиков, заказчиков, подрядных организаций, допустивших нарушения установленного порядка проектирования и строительства объектов в городе Москве.

3.3.4. В Инспекцию Государственного архитектурно-строительного надзора г.Москвы и Объединение административно-технических инспекций города Москвы предложения о приостановлении незаконно начатых строительных работ, изъятии выданного разрешения и ордера на производство работ.

3.4. С целью обеспечения необходимых мер безопасности информировать префектов административных округов о необходимости принятия предусмотренных действующим законодательством экстренных мер по недопущению эксплуатации объекта самовольного строительства.

3.5. Привлекать специалистов органов исполнительной власти города Москвы и экспертов других организаций для подготовки соответствующих заключений.

3.6. Просить:

3.6.1. Органы городской администрации в случае регистрации права собственности и иных прав на объект самовольного строительства обратиться в суд с иском о признании недействительными зарегистрированных прав и/или сделок с ними.

3.6.2. Департамент земельных ресурсов города Москвы совместно с соответствующим территориальным органом исполнительной власти города Москвы обратиться в суд с иском об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения (об освобождении самовольно занятых земельных участков).

3.7. Давать поручения территориальным органам исполнительной власти города Москвы о проведении комплексных проверок по фактам нарушения установленного порядка производства строительных работ.

3.8. Организовывать комиссионные (в том числе комплексные) проверки объектов самовольного строительства с проведением фото и видеосъемки (при необходимости) и оформлением акта проверки.

3.9. Регулярно информировать заинтересованные структуры управления и организации города Москвы о фактах самовольного строительства.

#### **4. Порядок принятия решений по объектам самовольного строительства**

4.1. Решения в отношении объектов самовольного строительства общей площадью от 1000 кв.м до 3000 кв.м (включая все объекты, расположенные на территориях с особым режимом регулирования градостроительной деятельности) принимаются Комиссией Москомархитектуры. Копии решений направляются в Городскую комиссию.

4.2. Настоящее положение не распространяется на порядок ликвидации самовольно построенных гаражей (автостоянок), утвержденный постановлением Правительства Москвы от 24.05.94 N 442 "Об организации деятельности гаражно-стояночного хозяйства на территории административных округов г.Москвы", и самовольно установленных объектов в охранной зоне инженерных коммуникаций, утвержденный постановлением Правительства Москвы от 28.11.2000 N 944 "О ликвидации самовольно установленных объектов в охранной зоне инженерных коммуникаций".

#### **5. Регламент работы**

5.1. Состав утверждается председателем Москомархитектуры.

5.2. Повестку дня заседания Комиссии Москомархитектуры формирует ее ответственный секретарь по предложениям секретаря Городской комиссии, председателя Комиссии Москомархитектуры, его заместителей в соответствии с решениями регламентных комиссий Москомархитектуры по рассмотрению исходно-разрешительной и проектной документации на строительство, а также по официальной информации из префектур административных округов, управ районов, соответствующих городских организаций.

5.3. Заседания Комиссии Москомархитектуры проводятся по мере необходимости, определяемой председателем по докладу ответственного секретаря, но не реже одного раза в месяц.



5.4. Материалы для обсуждения на Комиссии Москомархитектуры по рассматриваемому вопросу готовятся и представляются членами Комиссии Москомархитектуры, органами, осуществляющими государственный контроль за использованием и охраной земель в городе Москве, органами, уполномоченными вести надзор за производством строительных и других работ на землях города, а также физическими и юридическими лицами-нарушителями установленного порядка проектирования и строительства.

5.5. Члены Комиссии Москомархитектуры и приглашаемые на заседание заинтересованные лица оповещаются ее секретарем не позднее, чем за 3 дня до его проведения.

5.6. В заседаниях, кроме членов Комиссии Москомархитектуры, принимают участие представители отраслевых и функциональных органов власти города, префектур административных округов, районных управ, контролирующих органов.

Список приглашаемых лиц формируется ответственным секретарем Комиссии Москомархитектуры. Рассылка материалов ее членам осуществляется ответственным секретарем не менее, чем за 3 дня до проведения заседания.

5.7. Заседание Комиссии Москомархитектуры правомочно для принятия решений при наличии не менее половины от общего числа ее членов.

5.8. Решения принимаются большинством голосов. При равенстве голосов мнение председательствующего является решающим.

5.9. Заключение для Городской комиссии о степени нарушений установленного порядка при строительстве и реконструкции объектов на территории города и решения Комиссии Москомархитектуры оформляются протоколом заседания Комиссии Москомархитектуры, который подписывается председательствующим в заседании, ответственным секретарем и утверждается ее председателем.

5.10. Решения, принимаемые Комиссией Москомархитектуры в соответствии с ее компетенцией, являются обязательными для всех органов власти и управления города Москвы, а также предприятий, организаций и учреждений, действующих в сфере ведения рассматриваемых вопросов, физических и юридических лиц (независимо от форм собственности) в части, их касающейся.

5.11. Копии протокола заседания после его оформления и утверждения направляются ответственным секретарем Комиссии Москомархитектуры секретарю Городской комиссии, членам Комиссии Москомархитектуры и заинтересованным лицам в течение недели с момента утверждения.

5.12. Участие в работе Комиссии Москомархитектуры является обязательным для входящих в нее членов и обеспечивается организациями, представленными в ее составе.

Комиссия Москомархитектуры вправе рассматривать и направлять в адрес представленных в ней организаций предложения о замене входящих в состав Комиссии Москомархитектуры членов в случае их систематического неучастия в ее работе.

5.13. Поручения, предписания, информационные письма и иные исходящие документы оформляются на бланке Комиссии Москомархитектуры за подписью ее председателя или ответственного секретаря.

5.14. Подлинники протоколов заседаний, материалы к ним, а также информация о выполнении решений Комиссии Москомархитектуры и Городской комиссии хранятся у ее ответственного секретаря в течение трех лет.

5.15. Контроль выполнения решений Комиссии Москомархитектуры осуществляется председателем и его заместителями, а в части сроков исполнения - ее ответственным секретарем.

5.16. Комиссия Москомархитектуры имеет печать и бланки со своим наименованием.

5.17. Делопроизводство Комиссии Москомархитектуры организует ответственный секретарь.

5.18. Организационно-техническое обеспечение деятельности Комиссии Москомархитектуры возлагается на ГУП "Управление подготовки согласования проектов Москомархитектуры".

5.19. Обжалование решений Комиссии Москомархитектуры осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.

**Приложение 4**  
**к постановлению Правительства Москвы**  
**от 20 апреля 2004 г. N 240-ПП**

**Положение (примерное)**  
**о Комиссии по рассмотрению фактов самовольного строительства на территории**  
**административного округа города Москвы**

[1. Основные положения](#)

[2. Основные задачи](#)

### 3. Права

### 4. Порядок принятия решений по объектам самовольного строительства

### 5. Регламент работы

## **1. Основные положения**

1.1. Комиссия по рассмотрению фактов самовольного строительства на территории административного округа города Москвы (далее - Окружная комиссия) создана Правительством Москвы и является коллегиальным органом, состоящим из представителей заинтересованных окружных и районных организаций, задействованных в работе Окружной комиссии по рассмотрению в рамках ее полномочий материалов по объектам самовольного строительства на территории административного округа города Москвы и принятия решений о степени нарушений при несанкционированном в установленном порядке строительстве объектов на своих заседаниях и в случае необходимости на заседаниях Московской городской комиссии.

1.2. Окружная комиссия организует свою работу во взаимодействии с органами исполнительной власти Российской Федерации и города Москвы, а также учреждениями и организациями, действующими в сфере ведения этих органов, Городской комиссией и Комиссией Москомархитектуры по рассмотрению фактов самовольного строительства.

1.3. Окружная комиссия в своей деятельности руководствуется Конституцией Российской Федерации, законами, нормативными и иными правовыми актами Российской Федерации и города Москвы, а также настоящим Положением.

1.4. Контроль за деятельностью Окружной комиссии осуществляет Правительство Москвы, председатель Городской комиссии и префект административного округа.

1.5. Функционирование Окружной комиссии осуществляется в префектуре административного округа.

## **2. Основные задачи**

2.1. Принятие решений и определение порядка их исполнения в отношении объектов самовольного строительства общей площадью до 1000 кв.м, исключая объекты, расположенные на территориях с особым режимом регулирования градостроительной деятельности.

2.2. Выработка профилактических мероприятий по недопущению фактов самовольного строительства на территории подведомственного административного округа и контроль их исполнения.

## **3. Права**

По результатам рассмотрения материалов по объектам самовольного строительства ([п.2.1](#)) Окружная комиссия имеет право:

### **3.1. Принимать решения:**

3.1.1. О сносе или демонтаже самовольно возведенных объектов и освобождении незаконно занятых под строительство земельных участков, зданий, строений и площадей согласно ст. 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

3.1.2. О возможности сохранения самовольной постройки в установленном законодательными актами Российской Федерации и города Москвы порядке, если сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы юридических и физических лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

3.1.3. О назначении (определении) уполномоченной организации для обращения в судебные органы в случаях неисполнения физическим (юридическим) лицом-нарушителем решений Окружной комиссии о сносе или демонтаже самовольно возведенных объектов.

3.1.4. О запрещении соответствующим окружным и районным организациям рассмотрения и согласования предпроектной и проектной документации по объектам самовольного строительства до вынесения решения Окружной комиссии.

### **3.2. Запрашивать в пределах своей компетенции:**

3.2.1. Объяснения от должностных лиц, допустивших или способствовавших самовольному строительству, а также самозахвату территории.

3.2.2. Предоставление материалов (информации) от должностных лиц органов исполнительной власти административного округа и подведомственных районов, а также физических и юридических лиц

(независимо от форм собственности), по вопросам, выносимым на заседание Окружной комиссии, а также беспрепятственного доступа членов Окружной комиссии на объект самовольного строительства или самовольно захваченную территорию.

3.2.3. От физических и юридических лиц (независимо от форм собственности), допустивших нарушения установленного порядка проектирования, строительства и использования территории, предоставления документации, подтверждающей право на проведение проектных и строительных работ по рассматриваемому объекту, в первую очередь, правоустанавливающих юридических документов, подтверждающих право собственности, договоров аренды и в случае необходимости договоров об установлении порядка пользования земельным участком, планов БТИ этажей и участка, технического заключения лицензированной организации о несущей способности конструкций объекта и др. документов, а также пояснений о причинах допущенных нарушений.

3.3. Направлять:

3.3.1. В вышестоящие органы предложения о наложении дисциплинарных взысканий на должностных лиц органов исполнительной власти по фактам систематического непринятия мер по пресечению строительства, ведущегося с нарушением установленного порядка.

3.3.2. В Инспекцию Государственного архитектурно-строительного надзора г.Москвы и Объединение административно-технических инспекций города Москвы предложения по приостановке незаконно начатых строительных работ, изъятии выданного разрешения и ордера на производство работ.

3.3.3. В Учреждение юстиции по государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним на территории города Москвы, Департамент земельных ресурсов города Москвы и Департамент имущества города Москвы информацию о фактах самовольного строительства или самозахвата территории для приостановки (отказа) оформления имущественных и земельных отношений физическим и юридическим лицам (независимо от форм собственности), допустившим нарушения установленного порядка проведения строительных работ и использования территории, с рекомендациями о недопущении государственной регистрации прав на объект самовольного строительства, в том числе и права собственности на объект незавершенного строительства.

3.3.4. В филиал ГУ "ФЛЦ при Госстрое России" в г.Москве - "Мосстройлицензия" информацию в целях приостановления действия лицензий проектировщиков, заказчиков, подрядных организаций, допустивших нарушения установленного порядка проектирования и строительства объектов в городе Москве.

3.4. Просить:

3.4.1. Органы городской администрации в случае регистрации права собственности и иных прав на объект самовольного строительства - обратиться в суд с иском о признании недействительными зарегистрированных прав и/или сделок с ними.

3.4.2. Департамент земельных ресурсов города Москвы совместно с соответствующим территориальным органом исполнительной власти города Москвы обратиться в суд с иском об истребовании земельного участка из чужого незаконного владения (об освобождении самовольно занятых земельных участков).

3.5. С целью обеспечения необходимых мер безопасности информировать префектов административных округов о необходимости принятия предусмотренных действующим законодательством экстренных мер по недопущению эксплуатации объекта самовольного строительства.

3.6. Привлекать специалистов органов исполнительной власти административного округа и входящих в него управ районов, а также экспертов других организаций для подготовки соответствующих заключений.

3.7. Давать поручения территориальным органам исполнительной власти округа о проведении комплексных проверок по фактам нарушения установленного порядка проведения строительных работ.

3.8. Организовывать комиссионные (в том числе, комплексные) проверки объектов самовольного строительства с проведением фото и видеосъемки (при необходимости) и оформлением акта проверки.

3.9. Регулярно информировать заинтересованные структуры управления и организации города Москвы о фактах самовольного строительства.

#### **4. Порядок принятия решений по объектам самовольного строительства**

4.1. Решения в отношении объектов самовольного строительства общей площадью до 1000 кв.м (исключая все объекты, расположенные на территориях с особым режимом регулирования градостроительной деятельности) принимаются Окружной комиссией. Копии решений направляются в Городскую комиссию и Комиссию Москомархитектуры.

4.2. Настоящее положение не распространяется на порядок ликвидации самовольно построенных гаражей (автостоянок), утвержденный постановлением Правительства Москвы от 24.05.94 N 442 "Об

организации деятельности гаражно-стояночного хозяйства на территории административных округов г.Москвы", и самовольно установленных объектов в охранной зоне инженерных коммуникаций, утвержденный постановлением Правительства Москвы от 28.11.2000 N 944 "О ликвидации самовольно установленных объектов в охранной зоне инженерных коммуникаций".

## 5. Регламент работы

5.1. Состав Комиссии (председатель, заместители председателя, члены Окружной комиссии и ответственный секретарь) утверждается префектом административного округа.

5.2. Повестку дня заседания Окружной комиссии формирует ее ответственный секретарь по предложениям председателя и его заместителей в соответствии с решениями регламентных комиссий Москомархитектуры по рассмотрению исходно-разрешительной и проектной документации на строительство, а также по официальной информации из управ районов округа, средств массовой информации, обращений жителей.

5.3. Заседания Окружной комиссии проводятся по мере необходимости, определяемой председателем по докладу ответственного секретаря, но не реже одного раза в месяц.

5.4. Материалы для обсуждения на Окружной комиссии по рассматриваемому вопросу готовятся и представляются членами Окружной комиссии, территориальными органами, осуществляющими государственный контроль за использованием и охраной земель в городе Москве, органами, уполномоченными вести надзор за производством строительных и других работ на землях города, а также физическими и юридическими лицами-нарушителями установленного порядка проектирования и строительства.

5.5. Члены Окружной комиссии и приглашаемые на заседание заинтересованные лица оповещаются ее секретарем не позднее, чем за 3 дня до его проведения.

5.6. В заседаниях, кроме членов Окружной комиссии, могут принимать участие представители отраслевых и функциональных органов власти города, префектуры, районных управ, контролирующих органов.

Список приглашаемых лиц формируется ответственным секретарем Окружной комиссии. Рассылка материалов ее членам осуществляется ответственным секретарем не менее чем за 3 дня до проведения заседания.

5.7. Заседание Окружной комиссии правомочно для принятия решений при наличии в ее работе не менее половины от общего числа ее членов.

5.8. Решения принимаются большинством голосов. При равенстве голосов мнение председательствующего является решающим.

5.9. После всестороннего обсуждения на своем заседании решение Окружной комиссии о степени нарушений установленного порядка при строительстве и реконструкции объектов на территории округа оформляются протоколом, который подписывается председательствующим в заседании, ответственным секретарем и утверждается ее председателем.

5.10. Решения, принимаемые Окружной комиссией в соответствии с ее компетенцией, являются обязательными для всех органов власти и управления города Москвы, а также предприятий, организаций и учреждений, действующих в сфере ведения рассматриваемых вопросов, физических и юридических лиц (независимо от форм собственности) в части, их касающейся.

5.11. Копии протокола заседания после его оформления и утверждения направляются ответственным секретарем Окружной комиссии в Городскую комиссию, Комиссию Москомархитектуры, членам Окружной комиссии и заинтересованным лицам в течение недели с момента утверждения.

5.12. Участие в работе Окружной комиссии является обязательным для входящих в нее членов и обеспечивается организациями, представленными в ее составе.

Окружная комиссия вправе рассматривать и направлять в адрес представленных в ней организаций предложения о замене входящих в состав Окружной комиссии членов в случае их систематического неучастия в ее работе.

5.13. Поручения, предписания, информационные письма и иные исходящие документы оформляются на бланке Окружной комиссии за подписью ее председателя или ответственного секретаря.

5.14. Подлинники протоколов заседаний, материалы к ним, а также информация о выполнении решений Окружной комиссии и Городской комиссии по объектам самовольного строительства, рекомендуемым к сносу, хранятся у ее ответственного секретаря в течение трех лет.

5.15. Контроль выполнения решений Окружной комиссии осуществляется председателем и его заместителями, а в части сроков исполнения - ее ответственным секретарем.

5.16. Окружная Комиссия имеет печать и бланки со своим наименованием.

5.17. Делопроизводство Окружной комиссии организует ответственный секретарь.

5.18. Организационно-техническое обеспечение деятельности Окружной комиссии возлагается на префектуру соответствующего административного округа.

5.19. Обжалование решений Окружной комиссии осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации.