

Зачем сносят самострой

1. Что случилось?
 2. А что такое самострой?
 3. Так что именно будут сносить?
 4. И кто будет всё это сносить?
 5. А почему решили сносить именно сейчас?
 6. И сколько времени всё это будут сносить?
 7. Как на это реагируют владельцы?
 8. А владельцам как-нибудь компенсируют снос?
 9. А что-нибудь уже снесли?
-

Что случилось?

1



Фото: Анна Михеева

Торговые ряды у «Чистых прудов»

В декабре прошлого года московская мэрия постановила снести 104 самовольных постройки (самостроя) на территории города.

В списке оказались как мелкие районные магазинчики, так и довольно известные постройки: например, торговый центр «Пирамида» у метро «Пушкинская» и торговые ряды у метро «Чистые пруды».

Полный список таких самостроев с фотографиями можно

[посмотреть здесь.](#)

А что такое самострой?

2

Самостроем считается здание, возведенное без соответствующего разрешения или с нарушением градостроительных норм, например, на участках, которые для этого не выделялись.

Бывают случаи, когда владелец здания сам ничего не строил, а просто купил его в соответствии со всеми нормами закона. Но потом оказалось, что продавец не имел прав на строительство этого объекта. Такие здания тоже подлежат сносу, причём за счет того же владельца.

Так что именно будут сносить?

3



Фото: Анна Михеева

«Пирамида» у метро «Пушкинская»

Самостроев в Москве, конечно, больше 104. Но сносить предполагается лишь некоторые из них. А именно:

здания на участках, не предназначенных для такого строительства (если не было получено разрешение);

на территориях общего пользования (площади, улицы, проезды);

в полосах отвода городских коммуникаций (к ним относят теплосети, газопроводы, кабельные линии).

Власти Москвы считают, что такие самовольные постройки представляют опасность для жителей города. Большинство таких зданий построено в местах, где проходят важные коммуникации, и если произойдет авария, коммунальные службы не смогут быстро её устранить.

И кто будет всё это сносить?

4

Вообще, сносить здание должен собственник, но бывают исключения. В целом, процедура выглядит так.

Сначала здание включается в перечень самовольных построек, затем Госинспекция по недвижимости начинает поиск собственника. Если его удастся найти, ему направляют решение о демонтаже, и он уже самостоятельно сносит здание. Также Госинспекция должна уведомить о сносе префектуру и разместить информацию в интернете.

Если собственника найти не удастся или он не хочет сносить здание, снос производит префектура, а точнее ГБУ «Автомобильные дороги», но владельцу потом выставляют счет за проведенные работы.

А почему решили сносить именно сейчас?

5

Раньше у властей не было юридических оснований, чтобы навести порядок в этой области. Все спорные объекты сносились в индивидуальном порядке через суд. Прошлым летом правила значительно упростили: были приняты поправки в Гражданский кодекс РФ и введено понятие «самовольная постройка». Для ликвидации такой постройки решение суда не требуется, достаточно простого уведомления.

И сколько времени всё это будут сносить?

6

Снос самовольных построек начался 8 февраля. На демонтаж каждой отводится от 30 дней до одного года, срок рассчитывается исходя из высоты и площади строения.

Срок сноса самовольной постройки

№ п/п	Высота самовольной постройки, м	Площадь земельного участка, занимаемого самовольной постройкой, кв. м		
		менее 500	от 500 до 1000	более 1000
1	Менее 5 метров	30 дней	45 дней	50 дней
2	От 5 до 10 метров	45 дней	50 дней	60 дней
3	От 10 до 15 метров	50 дней	60 дней	75 дней
4	От 15 метров и более	65 дней	75 дней	от 90 дней

Как на это реагируют владельцы?

7

Владельцы самостроев, разумеется, против сноса. И всячески пытаются оспорить решение властей через суды. У некоторых это даже получается.

Например, в середине декабря прошлого года московский Арбитражный суд удовлетворил иск бизнесмена Сергея Азиняна — владельца торговых рядов на Пречистенских Воротах (станция метро «Кропоткинская») — к столичной мэрии и постановил приостановить снос.

Вторая постройка, которую удалось отстоять через суд, — здание

на Кировоградской улице, принадлежащее компании «Созидание».

Ещё четыре объекта из общего списка по решению Верховного суда перестали быть самостроями. Это павильон на улице Народного Ополчения, торговый комплекс «Альбатрос» у «Щёлковской», палатки у станций метро «Арбатская» и «Улица 1905 года».

Несколько десятков владельцев написали коллективное письмо мэру Москвы Сергею Собянину и Генпрокурору Юрию Чайке.

А владельцам как-нибудь компенсируют снос?

8



Фото: Анна Михеева

Торговые ряды на Пречистенских воротах (метро «Кропоткинская»)

Да. После демонтажа собственник бывшей постройки может обратиться в префектуру за компенсацией. Для этого нужно предоставить две бумаги: документ, подтверждающий прекращение права собственности на снесённую постройку, и документ, подтверждающий, что внесены соответствующие изменения в государственный реестр.

Префектура, в свою очередь, должна выплатить компенсацию в течение двух месяцев после поступления соответствующего

обращения от собственника.

А что-нибудь уже снесли?

9

Да. Хотя снос по списку начинается 8 февраля, первые две постройки демонтировали еще 14 декабря. Тогда под снос пошёл торговый павильон у станции метро «Добрынинская» и здание торгового центра на Люсиновской улице.