

# 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 устраниить.

## 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 удается 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 удается или он не хочет сносить здание, снос производят 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 «Кропотkinsкая») — 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.

9

## А что-нибудь уже снесли?

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.