

**Заключение**  
**об оценке фактического воздействия**  
**постановления Администрации городского округа Электросталь Московской области**  
**от 11.05.2018 №395/5 «Об утверждении порядка выявления самовольно построенных**  
**объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на**  
**территории городского округа Электросталь Московской области»**

**« 16 » сентября 2025 года**

Финансовым управлением Администрации городского округа Электросталь Московской области (далее – уполномоченный орган) в соответствии с пунктом 41 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов городского округа Электросталь Московской области и экспертизы нормативных правовых актов городского округа Электросталь Московской области, утвержденным постановлением Администрации городского округа Электросталь Московской области от 21.09.2015 № 777/13 (в редакции постановления Администрации городского округа Электросталь Московской области от 23.11.2023 №1562/11), (далее – Порядок) рассмотрены постановление Администрации городского округа Электросталь Московской области от 11.05.2018 №395/5 «Об утверждении порядка выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории городского округа Электросталь Московской области» и отчет об оценке фактического воздействия нормативного правового акта.

По результатам рассмотрения уполномоченный орган сообщает следующее.

1. Материалы об оценке фактического воздействия: постановление Администрации городского округа Электросталь Московской области от 11.05.2018 №395/5 «Об утверждении порядка выявления самовольно построенных объектов капитального строительства и принятия мер по сносу таких объектов на территории городского округа Электросталь Московской области» (далее нормативно правовой акт) и отчет об оценке фактического воздействия нормативного правового акта представлены в уполномоченный орган Управлением по потребительскому рынку и сельскому хозяйству Администрации городского округа Электросталь Московской области письмом от 18.08.2025 №7-175/Исх.

2. По результатам рассмотрения представленных материалов установлено, что при проведении оценки фактического воздействия нормативного правового акта нарушений правил, которые могут оказать негативное влияние на обоснованность полученных разработчиком результатов, не выявлено.

3. Уполномоченным органом проведены публичные консультации нормативного правового акта и отчета в сроки с 19.08.2025 по 15.09.2025.

Уведомление о проведении публичных консультаций, текст нормативного правового акта, отчет об оценке фактического воздействия нормативного правового акта опросный лист для участников в целях сбора мнений участников регулируемых отношений и других заинтересованных лиц были размещены уполномоченным органом на официальном сайте городского округа Электросталь в информационно-телекоммуникационной сети Интернет по адресу: <http://www.electrostal.ru/administratsiya/ofitsial-nye-dokumenty/otsenka-reguliruyushchego-vozdeystviya/>.

Участникам публичных консультаций предлагалось выразить свое мнение путем заполнения размещенного опросного листа с дальнейшим его направлением по электронной или обычной почте по указанным в уведомлении адресам уполномоченного органа.

В ходе публичных консультаций замечания и/или предложения по нормативному правовому акту не поступили.

4. На основе проведенной оценки фактического воздействия нормативного правового акта, с учетом информации, представленной разработчиком в отчете, сделаны следующие выводы.

Выявление самовольно построенных объектов капитального строительства - это процесс обнаружения зданий или сооружений, возведенных с нарушением закона: без разрешений, на неправильном участке или с нарушением норм, с целью последующего принудительного сноса

или приведения в соответствие с требованиями, поскольку владелец такого объекта не приобретает на него права собственности и не может им распоряжаться.

Согласно ст.222 Гражданского кодекса Российской Федерации самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Не является самовольной постройкой здание, сооружение или другое строение, возведенные или созданные с нарушением установленных в соответствии с законом ограничений использования земельного участка, если собственник данного объекта не знал и не мог знать о действии указанных ограничений в отношении принадлежащего ему земельного участка.

Рассматриваемый нормативный правовой акт утвердил Порядок, регламентирующий процедуры, связанные с выявлением самовольно построенных объектов капитального строительства, в том числе объектов незавершенного строительства (далее – самовольная постройка) и принятием мер по сносу таких объектов на территории городского округа Электросталь Московской области.

В целях выявления самовольной постройки в городском округе Электросталь Московской области создана комиссия по вопросам выявления самовольно построенных объектов капитального строительства, в том числе объектов незавершенного строительства (далее - комиссия).

Выявление самовольной постройки осуществляется членами комиссии путем объезда (обхода) территории городского округа Электросталь, а также в ходе осмотров объектов, проводимых на основании сообщений, о фактах незаконного строительства объектов, поступивших от физических лиц, юридических лиц, органов государственной власти, органов местного самоуправления городского округа Электросталь Московской области, в том числе осуществляющих муниципальный земельный контроль.

Объезды (обходы) территории городского округа Электросталь осуществляются членами комиссии в соответствии с ежеквартальными планами-графиками, утверждаемыми Главой городского округа.

В процессе объезда (обхода) члены комиссии осуществляют внешний осмотр, фото- или видеосъемку земельных участков, расположенных на них построенных (строящихся) объектов (далее - объекты), фиксацию действий третьих лиц по строительству, реконструкции или использованию таких объектов, в отношении которых сведения о предоставлении земельных участков под строительство и (или) сведения о выдаче разрешений на строительство (реконструкцию) таких объектов в Администрации городского округа отсутствуют.

В отношении каждого осмотренного земельного участка и находящегося на нем объекта комиссией осуществляется сбор следующих документов и сведений:

- о правообладателе земельного участка и целях предоставления земельного участка;
- о необходимости получения разрешения на строительство;
- о наличии разрешения на строительство (реконструкцию) объекта и акта ввода объекта в эксплуатацию, в случае если такое разрешение или акт требуются;
- о правообладателе (застройщике) объекта;
- о расположении объекта относительно зон с особыми условиями использования территории или территории общего пользования либо полосы отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения;
- о соответствии объекта виду разрешенного использования земельного участка.

По результатам проверки сообщения о факте самовольного строительства, а также по результатам объездов (обходов) территории, сведения об объекте заносятся в Реестр объектов

самовольного строительства (далее - Реестр) и лицо, осуществившее самовольную постройку уведомляется о необходимости сноса самовольной постройки самостоятельно, за его счет.

В случае отказа самостоятельного сноса самовольной постройки, действия по сносу осуществляются на основании решения суда или решения Администрации городского округа Электросталь.

Организация работ по сносу самовольных построек, включает в себя комплекс необходимых мероприятий по освобождению земельного участка от самовольной постройки, в том числе снос, демонтаж строительных конструкций, объектов, зарытие котлованов, отключение от сетей, проведение работ по благоустройству территории, обеспечение выдворения с земельного участка лиц, способствующих незаконному возведению самовольной постройки, лиц, осуществляющих охрану, ограждение земельного участка, вывоз с земельного участка строительной техники, оборудования, иного имущества, на специализированную площадку для хранения, и совершение иных действий, необходимых для пресечения проведения строительных работ.

В результате действия нормативного правового акта с 2018 года на территории городского округа Электросталь было выявлено 70 объектов самовольного строительства, из них снесено (достроено) 57 объектов.

По состоянию на 18.08.2025 в Реестре состояли 13 объектов самовольного строительства.

До конца 2025 года планируется к сносу один объект - нежилое здание (Московская область, город Электросталь, СНТ «Зеленый городок-1», участок 16,17,67).

Подлежат дальнейшему сносу следующие объекты:

1. Нежилое здание (Московская область, городской округ, Электросталь, г. Электросталь, пр.-г Южный)
2. Нежилое здание (Московская область, г. Электросталь, ул. Пушкина. д.3)
3. Нежилое здание (Московская область, г.о. Электросталь, посёлок Всеволодово, мкр Центральный)
4. Нежилое здание (Московская область, г.о. Электросталь, г. Электросталь, ул. Журавлева, д. 16а)
5. Нежилое здание (Московская область, г.о. Электросталь, г.Электросталь ул.Корнеева, д.29)
6. Нежилое здание (Московская область, г.о.Электросталь, деревня Есино, улица Слобода, земельный участок 77)
7. Нежилое здание (Московская область, г.о. Электросталь, п. Елизаветино, Виноградный переулок)
8. Нежилое здание (Московская область, городской округ Электросталь, посёлок Всеволодово)
9. Жилое здание (Московская область, г.о. Электросталь, д. Всеволодово, мкр.Центральный, д.11)
10. Нежилое здание (Московская область, г. Электросталь, с севера от автомойки по Фрязевскому шоссе, д. 2б)
11. Нежилое здание (Московская область, город Электросталь, улица Мира, дом 27а)
12. Нежилое здание 13. (Московская область, г.о. Электросталь, ул. 2-я Поселковая, д.20б)

**Вывод:** На основе проведенной оценки фактического воздействия нормативного правового акта заявленные органом разработчиком цели правового регулирования достигнуты, положений, вводящих избыточные административные и иные ограничения и обязанности для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, не выявлено.

Отрицательные последствия применения на практике рассматриваемого нормативного правового акта отсутствуют.