

**Постановление Правительства Москвы
от 11 декабря 2013 года № 819-ПП
«Об утверждении Положения о взаимодействии органов
исполнительной власти города Москвы при организации работы
по выявлению и пресечению незаконного (нецелевого) использования
земельных участков»**

Информационный материал

I. Основные сведения о Постановлении

Название	Постановление Правительства Москвы от 11 декабря 2013 года № 819-ПП «Об утверждении Положения о взаимодействии органов исполнительной власти города Москвы при организации работы по выявлению и пресечению незаконного (нецелевого) использования земельных участков» (далее – ППМ № 819-ПП)
Дата принятия	11 декабря 2013 г.
Дата вступления в силу	11 декабря 2013 г.
Изменения в Постановление, внесенные в период его действия	В период действия ППМ № 819-ПП были внесены следующие изменения постановлениями Правительства Москвы: 1) от 15.06.2016 № 334-ПП: - внесены изменения в основание принятия постановления в части исключения из оснований утратившего силу пункта Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»; - расширен перечень документов, являющихся основанием для использования земельного участка: включены все виды договоров безвозмездного пользования земельным участком, предусматривающих осуществление строительства (реконструкции), а не только срочных; - внесены технические правки; 2) от 26.04.2019 № 438-ПП: - внесено изменение в части определения должностного лица (фамилии), ответственного за контроль за выполнением постановления; - с 5 дней до 15 рабочих дней увеличен срок проведения Государственной инспекцией по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (далее – Госинспекция по недвижимости) обследования земельных участков при обнаружении признаков незаконного (нецелевого) использования земельных участков; - закреплено обязательство префектур административных округов уведомить Госинспекцию по недвижимости Департамент городского имущества города Москвы о принятом решении суда по требованию о взыскании с ответчика расходов, понесенных при проведении работ по сносу самовольных построек (освобождению земельных участков). 3) от 20.09.2019 № 1226-ПП: - Госинспекции по недвижимости переданы следующие полномочия в рамках организации работы по выявлению и пресечению незаконного (нецелевого) использования земельных участков:

- снос самовольных построек (освобождение земельных участков) на основании судебного акта (ранее – Префектуры административных округов с привлечением Государственных бюджетных учреждений города Москвы Автомобильные дороги соответствующих административных округов либо государственного учреждения города Москвы, получившего в соответствии с законодательством об охране объектов культурного наследия право на проведение работ на объектах культурного наследия);

- обращение в суд с требованием о взыскании с ответчика расходов, понесенных при проведении работ по такому сносу самовольных построек (освобождению земельных участков) (ранее – Префектуры административных округов);

- обеспечение освобождения участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, находящихся на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена, на которых размещено имущество (конструкции, строительные материалы и прочее), не предоставленных (не отведенных) для целей строительства (реконструкции), и (или) при отсутствии разрешения на строительство для проведения работ по строительству (реконструкции) на указанных земельных участках (ранее – Префектуры административных округов);

- Внесены иные изменения, обеспечивающие исполнение указанных полномочий Госинспекцией по недвижимости (в части финансирования, ответственности руководителей; оформления необходимых документов), а также:

- из комплекса мероприятий, проводимых при пресечении незаконного (нецелевого) использования земельного участка исключены мероприятия по проведению работ по благоустройству территории;

- вместо перечня различных актов, составляемых после проведения мероприятий по пресечению незаконного (нецелевого) использования земельного участка оставлен только один акт - о подтверждении пресечения незаконного (нецелевого) использования земельного участка.

4) от 08.12.2015 № 831-ПП, от 06.07.2016 № 395-ПП, от 21.09.2016 № 589-ПП, от 04.10.2016 № 631-ПП, от 12.10.2016 № 674-ПП, от 13.12.2016 № 854-ПП, от 08.11.2017 № 837-ПП, от 30.01.2018 № 27-ПП, от 06.03.2018 № 148-ПП, от 24.07.2018 № 761-ПП, от 19.09.2018 № 1123-ПП, от 13.11.2018 № 1369-ПП, от 29.05.2019 № 601-ПП, от 29.05.2019 № 602-ПП, от 05.06.2019 № 647-ПП, от 09.07.2019 № 845-ПП, от 11.07.2019 № 870-ПП, от 23.07.2019 № 917-ПП, от 25.07.2019 № 940-ПП, от 31.07.2019 № 975-ПП, от 03.09.2019 № 1151-ПП, от 25.09.2019 № 1250-ПП, от 19.11.2019 № 1516-ПП, от 19.11.2019 № 1517-ПП, от 29.11.2019 № 1588-ПП, от 11.02.2020 № 92-ПП, от 5.02.2020 № 145-ПП, от 24.03.2020 № 238-ПП, от 07.04.2020 № 345-ПП:

- внесены изменения в Перечень объектов недвижимого имущества, созданных на земельных участках, не предоставленных (не отведенных) для целей строительства (реконструкции), и (или) при отсутствии разрешения на строительство, в отношении которых зарегистрировано право собственности и (или) сведения о которых внесены в установленном порядке в государственный кадастр недвижимости (приложение 2 к ППМ № 819-ПП);

5) от 29.07.2014 № 425-ПП, от 02.12.2014 № 705-ПП, от 16.12.2014 № 758-ПП, от 24.03.2015 № 139-ПП, от 09.06.2015 № 332-ПП, от 14.07.2015 № 433-ПП, от 08.09.2015 № 581-ПП, от 06.10.2015 № 644-ПП, от 22.12.2015 № 927-ПП, от 16.03.2016 № 87-ПП, от 29.03.2016 № 128-ПП, от 18.04.2016 № 178-ПП, от 28.06.2016 № 357-ПП, от 08.11.2016 № 726-ПП, от 07.03.2017 №

	97-ПП, от 10.07.2017 № 444-ПП, от 22.08.2017 № 554-ПП, от 03.10.2017 № 737-ПП, от 05.12.2017 № 947-ПП, от 30.01.2018 № 40-ПП, от 24.04.2018 № 365-ПП, от 19.06.2018 № 585-ПП, от 03.07.2018 № 651-ПП, от 11.09.2018 № 1079-ПП, от 27.11.2018 № 1435-ПП, от 19.12.2018 № 1641-ПП, от 26.02.2019 № 116-ПП, от 27.03.2019 № 261-ПП, от 14.05.2019 № 500-ПП, от 03.09.2019 № 1152-ПП, от 19.02.2020 № 121-ПП, от 07.05.2020 № 521-ПП: - внесены изменения в Перечень объектов недвижимого имущества, созданных на земельных участках, не предоставленных (не отведенных) для целей строительства (реконструкции), и (или) при отсутствии разрешения на строительство, в отношении которых зарегистрировано право собственности и (или) сведения о которых внесены в установленном порядке в государственный кадастр недвижимости (приложение 2 к ППМ № 819-ПП) и в Перечень земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, находящихся на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена, на которых размещено имущество (конструкции, строительные материалы и прочее), не предоставленных (не отведенных) для целей строительства (реконструкции), и (или) при отсутствии разрешения на строительство для проведения работ по строительству (реконструкции) на указанных земельных участках (приложение 3 к ППМ № 819-ПП).
Орган исполнительной власти города Москвы – разработчик проекта акта	Департамент городского имущества города Москвы
Орган исполнительной власти города Москвы, ответственный за проведение оценки фактического воздействия	Департамент экономической политики и развития города Москвы

II. Проблемы, на решение которых направлено регулирование, закрепленное в Постановлении, а также цели регулирования

Проблема:

Наличие случаев нецелевого использования земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе:

- создание объектов недвижимости на участках, не предоставленных (не отведенных) для целей строительства (реконструкции), и (или) при отсутствии разрешения на строительство;
- размещение имущества (конструкций, строительных материалов и прочего) на земельных участках, не предоставленных (не отведенных) для целей строительства (реконструкции), и (или) при отсутствии разрешения на строительство для проведения работ по строительству (реконструкции) на указанных земельных участках.

Цель регулирования:

Защита прав города Москвы при реализации правомочий собственника в отношении земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, находящихся на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена посредством выявления и пресечения фактов незаконного (нецелевого) использования земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе:

- выявления и пресечения фактов создания объектов недвижимости на участках, не предоставленных (не отведенных) для целей строительства (реконструкции), и (или) при отсутствии разрешения на строительство;

- выявления и пресечения фактов размещения имущества (конструкций, строительных материалов и прочего) на земельных участках, не предоставленных (не отведенных) для целей строительства (реконструкции), и (или) при отсутствии разрешения на строительство для проведения работ по строительству (реконструкции) на указанных земельных участках.

III. Характеристика механизма, закрепленного Постановлением

Способы правового регулирования:

- установление порядка взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы в рамках предоставленных им полномочий по выявлению и пресечению фактов незаконного (нецелевого) использования земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена;
- установление перечней:
 - объектов недвижимого имущества, созданных на земельных участках, не предоставленных (не отведенных) для целей строительства (реконструкции), и (или) при отсутствии разрешения на строительство, в отношении которых зарегистрировано право собственности и (или) сведения о которых внесены в установленном порядке в государственный кадастр недвижимости;
 - земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, находящихся на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена, на которых размещено имущество (конструкции, строительные материалы и прочее), не предоставленных (не отведенных) для целей строительства (реконструкции), и (или) при отсутствии разрешения на строительство для проведения работ по строительству (реконструкции) на указанных земельных участках;
- установление обязательных условий, подлежащих включению в договоры, предусматривающие передачу во владение и (или) пользование земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, находящихся на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена;
- установление порядка финансирования мероприятий, предусмотренных ППМ № 819-ПП;
- установление персональной ответственности руководителей органов исполнительной власти города Москвы за исполнение возложенных ППМ № 819-ПП функций, а также персональной ответственности руководителей государственных учреждений города Москвы, государственных унитарных предприятий (государственных предприятий, казенных предприятий) города Москвы за незаконное (нецелевое) использование предоставленных указанным юридическим лицам земельных участков;
- внесение изменений в иные НПА города Москвы, обеспечивающих реализацию ППМ № 819-ПП.

Основные участники регулирования:

- 1) Департамент городского имущества города Москвы (ДГИ г.Москвы):
 - заявляет иски в суд:
 - о признании постройки, созданной при осуществлении работ по строительству (реконструкции) без получения разрешения на строительство или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил, самовольной, ее сносе; освобождении земельного участка, признании права собственности отсутствующим, о признании права собственности города Москвы на самовольную постройку, в том числе ходатайства о назначении судебной экспертизы в отношении самовольной постройки с целью установления, не создает ли сохранение самовольной постройки угрозу жизни и здоровью граждан
 - о предоставлении Госинспекции по недвижимости права сноса самовольной постройки (освобождения земельных участков) за счет ответчика в случае неисполнения судебного акта в течение месяца с момента его вступления в законную силу;
 - осуществляет мероприятия по привлечению правообладателей земельных участков при подтверждении факта незаконного (нецелевого) использования земельных участков к

гражданско-правовой ответственности (взыскание неустойки по договорам аренды земельных участков), а также при наличии правовых оснований осуществляет мероприятия по прекращению прав на земельный участок лиц, допустивших незаконное (нецелевое) использование земельных участков;

- осуществляет государственную регистрацию права собственности города Москвы на самовольную постройку при удовлетворении судом требований о признании права собственности города Москвы;
- направляет копии судебных актов о сносе самовольной постройки в Госинспекцию по недвижимости для обеспечения мероприятий по сносу самовольной постройки и в Мосгосстройнадзор;
- проводит совместно с Префектурами административных округов и Мосгосстройнадзором выездные проверки освобождения земельных участков;
- при заключении договоров, предусматривающих передачу во владение и (или) пользование земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, находящихся на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена, включает в них обязательные условия, предусмотренные ППМ № 819-ПП.

2) Государственная инспекция по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы (Госинспекция по недвижимости):

- осуществляет снос самовольных построек (освобождение земельных участков) на основании судебного акта;
- обращается в суд с требованием о взыскании с ответчика расходов, понесенных при проведении работ по сносу самовольных построек (освобождению земельных участков);
- обеспечивает их освобождение земельных участков включенных в Перечень земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, находящихся на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена, на которых размещено имущество (конструкции, строительные материалы и прочее), не предоставленных (не отведенных) для целей строительства (реконструкции), и (или) при отсутствии разрешения на строительство для проведения работ по строительству (реконструкции) на указанных земельных участках;
- проводит проверку освобождения земельного участка, по результатам которой составляет акт;
- проводит мероприятия по пресечению незаконного (нецелевого) использования земельных участков;
- осуществляет хранение имущества, находившегося на земельных участках при их незаконном (нецелевом) использовании и принимает решение о возврате указанного имущества правообладателям при их обращении, а также обеспечивает оформление права собственности города Москвы на невостребованное имущество, находившееся на земельных участках при их незаконном (нецелевом) использовании (бесхозное имущество);

3) Комитет государственного строительного надзора города Москвы (Мосгосстройнадзор)

- выявляет в рамках осуществления своей деятельности признаки незаконного (нецелевого) использования земельных участков и сообщает об этом в Государственную инспекцию по недвижимости;
- осуществляет привлечение застройщика к ответственности за совершение административного правонарушения в случае незаконного (нецелевого) использования земельного участка;
- выдает лицу, осуществляющему строительство (реконструкцию), предписание об устранении выявленных нарушений с установлением срока для устранения нарушений;
- с момента выявления факта продолжения работ до составления актов об устранении выявленных недостатков при строительстве (реконструкции) обращается в суд с требованием о привлечении лица, осуществляющего строительство (реконструкцию), к ответственности за совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 3 статьи 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях, с назначением наказания в виде административного приостановления деятельности указанного лица;
- проводит совместно с ДГИ г. Москвы и Префектурами административных округов выездные проверки освобождения земельных участков.

4) Префектуры административных округов города Москвы:

- обеспечивают осуществление благоустройства освобожденной территории после сноса самовольных построек, освобождения земельных участков;
- проводят совместно с ДГИ г. Москвы и Мосгосстройнадзором выездные проверки освобождения земельных участков;
- выявляют в рамках осуществления своей деятельности признаки незаконного (нецелевого) использования земельных участков и сообщает об этом в Государственную инспекцию по недвижимости;
- Префектура ТиНАО проводит еженедельный мониторинг с целью выявления признаков незаконного (нецелевого) использования земельных участков.

5) Управы районов города Москвы - проводят еженедельный мониторинг с целью выявления признаков незаконного (нецелевого) использования земельных участков и сообщают о выявленных случаях в Государственную инспекцию по недвижимости.

6) Департамент природопользования и охраны окружающей среды города Москвы (ДПиООС), Департамент культурного наследия города Москвы (ДКН), иные органы исполнительной власти города Москвы - проводят еженедельный мониторинг с целью выявления признаков незаконного (нецелевого) использования земельных участков и сообщают о выявленных случаях в Государственную инспекцию по недвижимости.

7) Правообладатели имущества, находящегося на земельных участках при их незаконном (нецелевом) использовании:

- в целях возврата имущества, находившегося на земельных участках при их незаконном (нецелевом) использовании и находящегося на хранении, обращаются с заявлением в Государственную инспекцию по контролю за использованием объектов недвижимости города Москвы с приложением документов, подтверждающих принадлежность предмета хранения правообладателю;
- принимает имущество по акту приема-передачи.

8) Правообладатели земельных участков, допустившие факт незаконного (нецелевого) использования земельных участков:

- выплачивают неустойку по договорам аренды;
- устраняют выявленные нарушения;
- могут быть привлечены к административной ответственности.

Краткое изложение способа (механизма) регулирования, закрепленного ППМ № 819-ПП

ППМ 819-ПП:

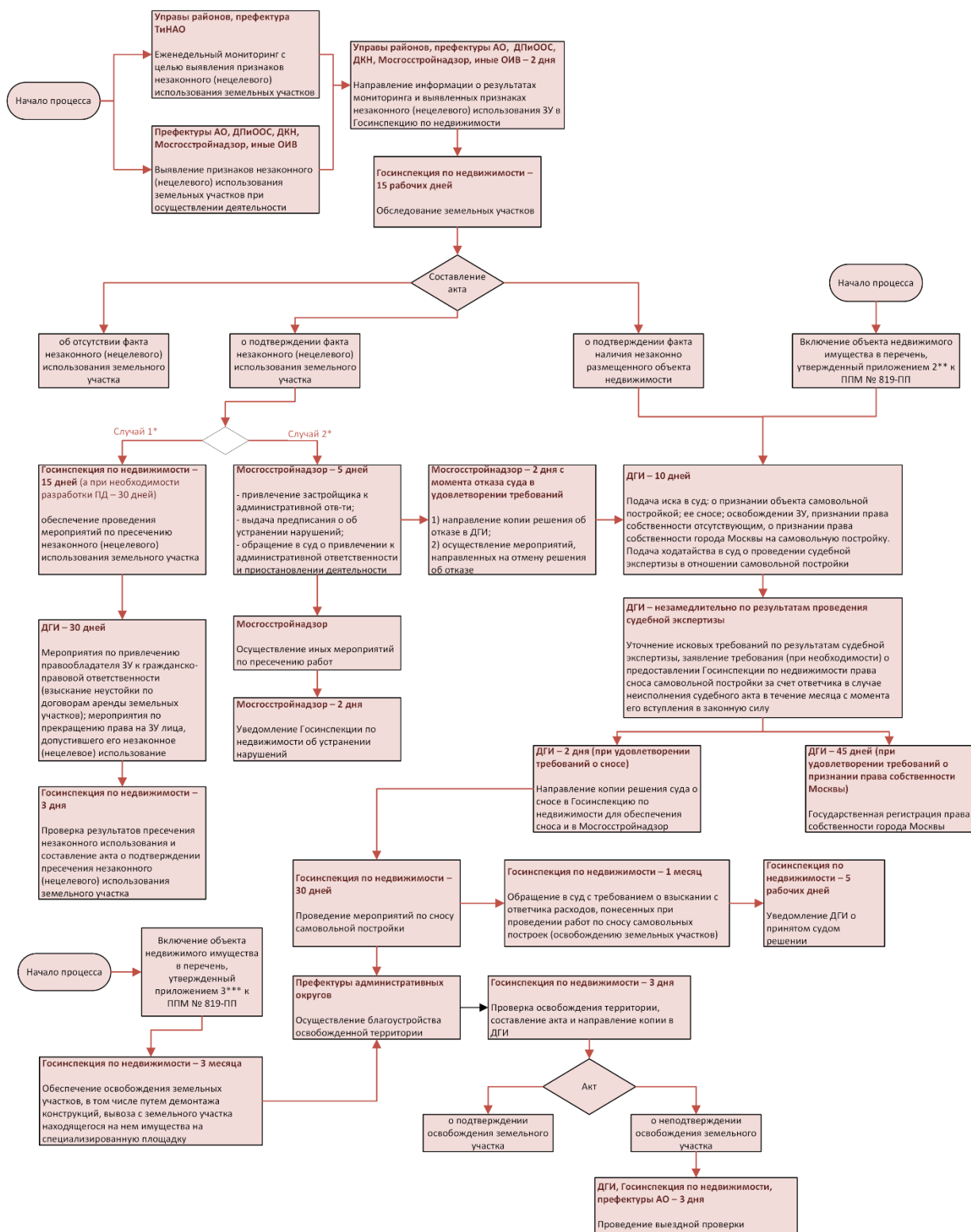
- установлен порядок взаимодействия органов исполнительной власти города Москвы в рамках предоставленных им полномочий по выявлению и пресечению фактов незаконного (нецелевого) использования земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена, включающий в том числе:
 - порядок выявления и пресечения фактов незаконного (нецелевого) использования земельных участков (приведен ниже на рисунке 1);
 - порядок при обеспечении хранения имущества, находившегося на земельных участках при их незаконном (нецелевом) использовании.

Порядок выявления и пресечения фактов незаконного (нецелевого) использования земельных участков приведен ниже на схеме (рисунок 1).

Обеспечение хранения имущества, находившегося на земельных участках при их незаконном (нецелевом) использовании, осуществляется в следующем порядке:

- хранение имущества осуществляется Госинспекцией по недвижимости;
- правообладатели имущества обращаются в Госинспекцию по недвижимости с заявлением о возврате имущества;
- Госинспекция по недвижимости принимает решение о возврате исходя из представленных документов, подтверждающих принадлежность предмета хранения правообладателю;
- в течение 7 дней в случае положительного решения правообладателю возвращается имущество;
- если в течение 2 месяцев имущество, находящееся на хранении не возвращено правообладателю, оно включается в перечень бесхозных вещей, публикуемый на официальном сайте Госинспекции по недвижимости;

- по истечении 5 лет с момента опубликования перечня бесхозных вещей на соответствующее бесхозное имущество оформляется право собственности города Москвы;
- установлены перечни:
 - объектов недвижимого имущества, созданных на земельных участках, не предоставленных (не отведенных) для целей строительства (реконструкции), и (или) при отсутствии разрешения на строительство, в отношении которых зарегистрировано право собственности и (или) сведения о которых внесены в установленном порядке в государственный кадастр недвижимости;
 - земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, находящихся на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена, на которых размещено имущество (конструкции, строительные материалы и прочее), не предоставленных (не отведенных) для целей строительства (реконструкции), и (или) при отсутствии разрешения на строительство для проведения работ по строительству (реконструкции) на указанных земельных участках;
- установлены обязательные условия, подлежащие включению в договоры, предусматривающие передачу во владение и (или) пользование земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, находящихся на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена, в том числе условия:
 - об осуществлении уполномоченными органами исполнительной власти города Москвы с привлечением при необходимости государственных учреждений города Москвы и иных организаций мероприятий по пресечению незаконного (нецелевого) использования земельного участка в случае нарушения разрешенного использования (несоблюдения цели предоставления) земельного участка;
 - об одностороннем отказе Департамента городского имущества города Москвы от исполнения договора (расторжение договора в одностороннем порядке) в случае нарушения разрешенного использования (несоблюдения цели предоставления) земельного участка;
- установлен порядок финансирования мероприятий, предусмотренных ППМ № 819-ПП;
- установлена персональная ответственность руководителей органов исполнительной власти города Москвы за исполнение возложенных ППМ № 819-ПП функций, а также персональной ответственности руководителей государственных учреждений города Москвы, государственных унитарных предприятий (государственных предприятий, казенных предприятий) города Москвы за незаконное (нецелевое) использование предоставленных указанным юридическим лицам земельных участков;
- внесены изменения в иные НПА города Москвы, обеспечивающих реализацию ППМ № 819-ПП.



* Случай 1: при отсутствии прав на использование земельного участка; при отсутствии прав на использование земельного участка для целей строительства (реконструкции); при наличии прав на использование земельного участка для целей строительства (реконструкции) и отсутствии разрешения на строительство на земельном участке
Случай 2: при наличии прав на использование земельного участка для целей строительства (реконструкции) и истечении срока действия разрешения на строительство, а также в случае выявления Комитетом государственного строительного надзора города Москвы фактов проведения на земельных участках работ по строительству (реконструкции) объекта капитального строительства на основании разрешения на строительство, но с нарушением градостроительных и строительных норм и правил

** Перечень объектов недвижимого имущества, созданных на земельных участках, не предоставленных (не отведенных) для целей строительства (реконструкции), и (или) при отсутствии разрешения на строительство, в отношении которых зарегистрировано право собственности и (или) сведения о которых внесены в установленном порядке в государственный кадастр недвижимости

*** Перечень земельных участков, находящихся в собственности города Москвы, и земельных участков, находящихся на территории города Москвы, государственная собственность на которые не разграничена, на которых размещено имущество (конструкции, строительные материалы и прочее), не предоставленных (не отведенных) для целей строительства (реконструкции), и (или) при отсутствии разрешения на строительство для проведения работ по строительству (реконструкции) на указанных земельных участках

Рисунок 1 – Схема порядка выявления и пресечения фактов незаконного (нецелевого) использования земельных участков приведен ниже на схеме