

УТВЕРЖДАЮ  
Директор Федеральной  
службы судебных приставов -  
главный судебный пристав  
Российской Федерации  
А.О.Парфенчиков  
31 марта 2014 года

Методические рекомендации по исполнению судебных решений о сносе самовольно возведенных строений

(с изменениями на 31 июля 2015 года)

---

Документ с изменениями, внесенными:  
[письмом ФССП России от 31 июля 2015 года N 0001/9.](#)

---

## **1. Общие положения**

1.1. Настоящие Методические рекомендации определяют порядок исполнения судебных актов о сносе самовольно возведенных строений.

1.2. Методические рекомендации разработаны в соответствии с [Конституцией Российской Федерации](#), [Гражданским кодексом Российской Федерации](#), [Гражданским процессуальным кодексом Российской Федерации](#), [Градостроительным кодексом Российской Федерации](#), [Федеральным законом от 21 июля 1997 года N 118-ФЗ "О судебных приставах"](#), [Федеральным законом от 02 октября 2007 года N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве"](#) (далее - Закон), [Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях](#) (далее - КоАП РФ), [Уголовным кодексом Российской Федерации](#) (далее - УК РФ), приказом ФССП России от 30.07.2015 N 380 "Об организации контроля и координации ведения исполнительных производств о сносе самовольно возведенных строений и об обязанности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей освободить незаконно занимаемые помещения", [приказом ФССП России от 11.07.2012 N 318 "Об утверждении примерных форм процессуальных документов, применяемых должностными лицами Федеральной службы судебных приставов в процессе исполнительного производства"](#).

(Пункт в редакции, введенной в действие [письмом ФССП России от 31 июля 2015 года N 0001/9](#)).

## 2. Общие понятия

2.1. В соответствии со [ст.222 ГК РФ](#) самовольной постройкой является жилой дом, другое строение, сооружение или иное недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей, в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

2.2. В соответствии со [ст.130 ГК РФ](#) объекты незавершенного строительства отнесены законом к недвижимому имуществу. Исходя из [п.1 ст.222 ГК РФ](#) самовольной постройкой признается не только жилой дом, другое строение, сооружение, но и иное недвижимое имущество. Следовательно, объект незавершенного строительства как недвижимое имущество также может признаваться самовольной постройкой.

2.3. В соответствии с [ч.10 ст.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации](#) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

2.4. В соответствии с положениями [ст.107 Закона](#) снос самовольно возведенных строений включает в себя разборку, демонтаж или разрушение зданий, строений и сооружений, указанных в исполнительном документе, либо их отдельных конструкций, независимо от типа, назначения и степени завершенности, а также уборку строительного мусора.

Сфера действия настоящих Методических рекомендаций распространяется как на исполнение судебных решений о сносе объектов капитального строительства, объектов незавершенного строительства, надстроенных этажей в правомерных строениях, так и на исполнение судебных решений о сносе пристроек и временных построек (гаражей, киосков и прочих конструкций).

Кроме того, Методические рекомендации могут применяться при исполнении требований исполнительных документов об освобождении земельных участков путем сноса строений либо их отдельных частей, о сносе отдельных элементов зданий и сооружений (этажей, надстроек, пристроек) и других исполнительных документов аналогичного характера.

При этом снос расположенных на земельном участке строения, здания или сооружения либо их отдельных конструкций производится в случае, если это указано в исполнительном документе, в соответствии с положениями [ст.107 Закона](#).

### **3. Организация исполнения судебных решений о сносе самовольно возведенных строений**

3.1. Согласно [ст.30 Закона](#) судебный пристав-исполнитель возбуждает исполнительное производство на основании исполнительного документа по заявлению взыскателя либо его представителя, а также когда исполнительный документ направлен судом судебному приставу-исполнителю, если не истек срок предъявления исполнительного документа к исполнению и данный документ соответствует требованиям, предусмотренным [ст.13 Закона](#).

(Пункт в редакции, введенной в действие [письмом ФССП России от 31 июля 2015 года N 0001/9](#)).

3.2. Когда исполнение судебного акта возлагается на представителя власти, государственного служащего, муниципального служащего, а также служащего государственного или муниципального учреждения, коммерческой или иной организации, судебный пристав-исполнитель предупреждает указанных лиц об уголовной ответственности, предусмотренной [статьей 315 УК РФ](#), за неисполнение судебного акта, а равно воспрепятствование его исполнению.

(Абзац в редакции, введенной в действие [письмом ФССП России от 31 июля 2015 года N 0001/9](#)).

При наличии в действиях лица, указанного в настоящем пункте, признаков состава преступления, предусмотренного [ст.315 УК РФ](#), судебный пристав-исполнитель составляет рапорт об обнаружении признаков состава преступления, который регистрируется в порядке, предусмотренном [приказом Минюста России от 02.05.2006 N 139](#).

3.3. В целях обеспечения исполнения требований исполнительного документа одновременно с возбуждением исполнительного производства судебный пристав-исполнитель принимает меры, направленные на запрет совершения регистрационных действий, как в отношении подлежащего сносу строения, так и земельного участка, на котором он расположен, в соответствии с указанием ФССП России от 08.08.2011 N 12/01-19366-АП.

(Пункт в редакции, введенной в действие [письмом ФССП России от 31 июля 2015 года N 0001/9](#)).

3.4. По истечении срока для добровольного исполнения судебный пристав-исполнитель осуществляет выход по месту совершения исполнительных действий для установления факта исполнения либо неисполнения должником требований исполнительного документа.

3.5. В случае неисполнения должником требований, содержащихся в исполнительном документе, в срок, установленный для добровольного исполнения, а также неисполнения им исполнительного документа, подлежащего немедленному исполнению, в течение суток с момента получения копии постановления судебного пристава-исполнителя о возбуждении исполнительного производства судебный пристав-исполнитель выносит постановление о взыскании исполнительского сбора в соответствии с положениями [ст.112 Закона](#) и устанавливает должнику новый срок для исполнения.

При неисполнении должником требований, содержащихся в исполнительном документе, без уважительных причин во вновь установленный срок судебный пристав-исполнитель составляет в отношении должника протокол об административном правонарушении в соответствии с положениями [КоАП РФ](#), устанавливает новый срок для исполнения и предупреждает должника о том, что в соответствии с [ч.2 ст.105 Закона](#) исполнение требований исполнительного документа будет организовано судебным приставом-исполнителем в соответствии с правами, предоставленными ему [Законом](#).

(Абзац в редакции, введенной в действие [письмом ФССП России от 31 июля 2015 года N 0001/9](#).

Кроме того, судебный пристав-исполнитель составляет и приобщает к материалам исполнительного производства план-схему земельного участка, на котором расположены подлежащие сносу объекты, с указанием количества входов/въездов на указанный земельный участок, иных объектов, расположенных в его границах, а также фотографии подлежащих сносу объектов.

В случае установления в ходе исполнения требований исполнительных документов указанной категории фактов осуществления должниками на протяжении длительного времени незаконного строительства необходимо незамедлительно обращаться в правоохранительные органы по факту бездействия органов государственной власти и местного самоуправления в части пресечения нарушений физическими и юридическими лицами градостроительных норм и норм землепользования, в соответствии с указанием ФССП России от 16.08.2013 N 12/01-22750-ТИ.

После вынесения постановления о взыскании исполнительского сбора судебный пристав-исполнитель проводит проверку имущественного положения должника, в том числе в целях установления возможности взыскания с него в дальнейшем исполнительского сбора, административных штрафов и расходов по совершению исполнительных действий.

При этом привлечение должника к административной ответственности осуществляется после вынесения судебным приставом-исполнителем постановления о взыскании исполнительского сбора независимо от его фактического взыскания.

В рамках исполнительного производства о сносе строения, здания или сооружения либо конструкций судебный пристав-исполнитель объявляет розыск должника в соответствии с [ч.5 ст.65 Закона](#) при условии, что совершенные им иные исполнительные действия, предусмотренные [Законом](#), не позволили установить местонахождение должника.

При этом в рамках исполнительных производств, взыскателями по которым являются публично-правовые образования, органы государственной власти и местного самоуправления, судебный пристав-исполнитель объявляет розыск должника и его имущества в соответствии с [ч.3 ст.65 Закона](#).

3.6. В целях обеспечения принудительного выселения и освобождения нежилого помещения, земельного участка или сноса строения, здания или сооружения либо их отдельных конструкций судебный пристав-исполнитель может предложить взыскателю произвести расходы на применение мер принудительного исполнения с последующим их возмещением за счет должника, в соответствии с положениями [ст.107 Закона](#).

В адрес взыскателей необходимо направлять обращения о реализации ими в порядке [ст.206 ГПК РФ](#) прав по самостоятельному исполнению требований исполнительных документов указанных категорий с последующим взысканием с должника понесенных расходов.

3.7. Если должник не исполнил требования, содержащиеся в исполнительном документе, без уважительных причин во вновь установленный срок, судебный пристав-исполнитель составляет протокол об административном правонарушении с учетом требований [ст.28.2 КоАП РФ](#).

Судебный пристав-исполнитель вправе каждый раз устанавливать должнику разумный срок для исполнения требований, содержащихся в исполнительном документе, и в случае неисполнения должником этих требований без уважительных причин составлять протокол о каждом административном правонарушении, предусмотренном [ст.17.15 КоАП РФ](#), и передавать его для рассмотрения должностным лицам ФССП России, указанным в [ст.23.68 КоАП РФ](#).

В случае длительного неисполнения должником судебного решения судебному приставу-исполнителю рекомендуется пересматривать в сторону уменьшения срок исполнения требований исполнительного документа и более активно применять к должнику меры административного воздействия.

3.8. В случае если должником по исполнительному производству является гражданин, судебный пристав-исполнитель выносит постановление о временном ограничении на выезд должника из Российской Федерации.

Абзац исключен - [письмо ФССП России от 31 июля 2015 года N 0001/9.](#)

3.9. Судебный пристав-исполнитель применяет все меры, направленные на исполнение требований неимущественного характера, содержащихся в исполнительном документе, в соответствии со [ст.105 Закона](#).

Абзац исключен - [письмо ФССП России от 31 июля 2015 года N 0001/9.](#)

3.10. В целях принудительного сноса строения, здания или сооружения либо их отдельных конструкций судебный пристав-исполнитель вправе привлечь соответствующую специализированную организацию в соответствии с положениями [Закона](#).

В случае необходимости организации дальнейшего исполнения за счет средств федерального бюджета судебный пристав-исполнитель информирует об этом старшего судебного пристава, который после проверки материалов исполнительного производства и установления факта применения в полном объеме мер принудительного характера в соответствии с положениями [ст.105 Закона](#) обращается с докладной запиской на имя руководителя соответствующего территориального органа, в которой излагает суть требований исполнительного документа неимущественного характера, а также в хронологическом порядке описывает действия, предпринятые для исполнения требований исполнительного документа.

Привлечение соответствующей специализированной организации для исполнения указанных требований за счет средств федерального бюджета осуществляется в соответствии с положениями [Федерального закона от 05.04.2013 N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд"](#) и указанием ФССП России от 31.01.2011 N 12/08-1872-ВМ.

## **4. Особенности осуществления исполнительных действий при организации сноса самовольно возведенных строений**

4.1. В случае принятия взыскателем решения об исполнении требований исполнительного документа самостоятельно с последующим взысканием понесенных расходов с должника либо привлечения специализированной организации, с которой у территориального органа ФССП России заключен государственный контракт (договор) о сносе самовольно возведенного строения, судебный пристав-исполнитель обеспечивает и координирует их действия в соответствии с предоставленными ему полномочиями.

4.2. Должник в обязательном порядке уведомляется судебным приставом-исполнителем о дате и времени совершения исполнительных действий и предупреждается, что в случае отсутствия должника по месту совершения исполнительных действий в установленное время снос самовольного строения будет произведен в его отсутствие.

Также, в случае необходимости о совершении исполнительных действий уведомляются органы полиции, МЧС России, органы опеки и попечительства, средства массовой информации и др.

4.3. В соответствии с положениями [ст.107 Закона](#) в необходимых случаях судебный пристав-исполнитель обеспечивает хранение описанного имущества с возложением на должника понесенных расходов. Если в течение двух месяцев со дня передачи имущества под охрану или на хранение должник не забрал указанное имущество, то судебный пристав-исполнитель после предупреждения должника в письменной форме передает указанное имущество на реализацию в порядке, установленном [Законом](#).

Также, если снос строения осуществляется путем демонтажа с сохранением строительных материалов и элементов конструкций, судебный пристав-исполнитель подвергает их описи и аресту в целях последующей реализации и возмещения расходов по совершению исполнительных действий.

Организация и осуществление хранения описанного имущества осуществляется по аналогии с хранением арестованного движимого имущества в соответствии с Методическими рекомендациями по организации и осуществлению учета арестованного движимого имущества при его хранении в структурных подразделениях территориального органа ФССП России от 29.02.2012 N 08-4.

4.4. Денежные средства, вырученные от реализации имущества должника и оставшиеся после возмещения расходов по совершению исполнительных действий, возвращаются должнику. Невостребованные должником денежные средства хранятся на депозитном счете подразделения судебных приставов в течение трех лет. По истечении этого срока указанные денежные средства перечисляются в федеральный бюджет в соответствии с положениями [ст.107 Закона](#).

Хранение и перечисление указанных денежных средств осуществляется в соответствии с положениями [Инструкции о порядке учета средств, поступающих во временное распоряжение структурных подразделений территориальных органов Федеральной службы судебных приставов, утвержденной приказом Минюста России и Минфина России от 25.01.2008 N 11/15н](#).



4.5. Принудительное исполнение требования о сносе самовольно возведенного строения, здания или сооружения либо их отдельных конструкций производится с участием понятых (в необходимых случаях - при содействии сотрудников органов внутренних дел) с составлением соответствующего акта о сносе строения, здания или сооружения либо их отдельных конструкций и описи имущества в соответствии с положениями [ст.107 Закона](#).

Абзац исключен - [письмо ФССП России от 31 июля 2015 года N 0001/9](#).

В случае если взыскатель либо его представители заявляют о несоответствии проведенных работ требованиям, указанным в исполнительном документе, судебному приставу-исполнителю в соответствии с положением [ст.61 Закона](#) необходимо обеспечить привлечение специалиста для дачи отчета (заключения) на соответствие проведенных работ требованиям исполнительного документа.

(Абзац в редакции, введенной в действие [письмом ФССП России от 31 июля 2015 года N 0001/9](#)).

4.6. Расходы по сносу самовольного строения, а также по хранению арестованного имущества относятся к расходам по совершению исполнительных действий и подлежат возмещению за счет должника в соответствии с [гл.16 Закона](#).

Последовательность действий работников территориальных органов ФССП России по возмещению расходов по совершению исполнительных действий определена Методическими рекомендациями по организации работы по возмещению расходов по совершению исполнительных действий от 24.07.2013 N 01-10.

## **5. Порядок привлечения судебных приставов по ОУПДС для обеспечения безопасности судебных приставов-исполнителей при совершении исполнительных действий**

5.1. Судебные приставы по ОУПДС привлекаются для обеспечения безопасности судебных приставов-исполнителей при совершении исполнительных действий по сносу в соответствии с Методическими рекомендациями по взаимодействию судебных приставов по обеспечению установленного порядка деятельности судов с судебными приставами-исполнителями и дознавателями Федеральной службы судебных приставов в ходе совершения процессуальных действий и осуществления привода лиц, уклоняющихся от явки, утвержденными [директором Федеральной службы судебных приставов - главным судебным приставом Российской Федерации 30.11.2011 N 03-19](#).

## **6. Порядок действий судебного пристава-исполнителя в случае эксплуатации подлежащего сносу объекта капитального строительства, обнаружения в подлежащем сносу строении посторонних лиц и домашних животных**

6.1. В случае установления факта эксплуатации подлежащего сносу объекта судебный пристав-исполнитель составляет акт о совершении исполнительных действий, в котором указывает данные обстоятельства, а также вручает лицам, осуществляющим эксплуатацию подлежащего сносу объекта, требования о прекращении указанных действий.

(Абзац в редакции, введенной в действие [письмом ФССП России от 31 июля 2015 года N 0001/9](#)).

В случае повторного установления факта эксплуатации подлежащего сносу объекта этими же лицами судебный пристав-исполнитель принимает меры по привлечению их к административной ответственности в соответствии со [ст.17.14 КоАП РФ](#).

Эксплуатация объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, когда для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство, влечет административную ответственность в соответствии с [ч.5 ст.9.5 КоАП РФ](#).

В связи с этим в случае установления таких фактов, судебному приставу-исполнителю необходимо сообщать о них в органы государственного строительного надзора.

6.2. При обнаружении в подлежащем сносу строении посторонних лиц, в том числе несовершеннолетних детей, судебный пристав-исполнитель, в случае возникновения необходимости, незамедлительно информирует об этом орган внутренних дел по месту нахождения жилого помещения, а также орган опеки и попечительства.

6.3. В случаях обнаружения в подлежащем сносу строении животных, представляющих опасность для жизни и здоровья, судебный пристав-исполнитель незамедлительно информирует об этом ветеринарную станцию и орган Россельхознадзора и до их прибытия принимает меры к изоляции животного.

## **7. Особенности совершения исполнительных действий в случае постоянного проживания граждан в строении, подлежащем сносу**

7.1. В соответствии с позицией Верховного Суда Российской Федерации ("Обзор законодательства и судебной практики за первый квартал 2006 года", утвержденный постановлением Президиума Верховного Суда Российской Федерации от 07.06.2006 и 14.06.2006) из положений [п.2 ст.222 ГК РФ](#) следует, что самовольная постройка не может являться объектом гражданских прав.

Следовательно, указанная постройка не включается в состав жилищного фонда и не имеет статуса жилого помещения, поэтому лицо, которое возвело самовольную постройку, не может быть в ней зарегистрировано.

Поскольку у лица не возникает право на проживание в данном помещении, то вынесение судом решения о сносе самовольно возведенного строения не затрагивает его право на владение и пользование указанным жилым помещением, поэтому оснований для предъявления отдельного требования о выселении лица из самовольно возведенных строений не имеется.

Таким образом, при подаче заявления о признании жилого помещения в установленном законом порядке самовольно возведенным строением не требуется дополнительно заявлять требование о выселении граждан из жилых строений, подлежащих в дальнейшем сносу, поскольку решением суда о сносе самовольно возведенного строения не нарушаются права гражданина на проживание в указанном жилом помещении.

7.2. Если гражданин зарегистрирован в самовольно возведенном жилом помещении, то в этом случае при подаче иска о сносе самовольно возведенного строения необходимо предъявлять также требование о выселении.

В связи с изложенным, в случае если подлежащее сносу строение имеет признаки жилого, судебный пристав-исполнитель направляет запрос в паспортный стол по месту нахождения подлежащего сносу строения о зарегистрированных в нем гражданах.

В случае получения положительного ответа судебный пристав-исполнитель оканчивает исполнительное производство в соответствии с [п.2 ч.1 ст.46](#), [п.3 ч.1 ст.47 Закона](#) и возвращает взыскателю исполнительный документ с разъяснением возможности обратиться в суд с требованием о выселении проживающих в самовольно возведенном жилом помещении граждан.

Управление организации  
исполнительного производства

Редакция документа с учетом  
изменений и дополнений подготовлена  
АО "Кодекс"