

Къэбэрдей-Балъкъэр Республикэм  
ухуэныгъэмрэ псэупІэ-  
коммунальнэ  
хозяйствэмкІэ министерствэ



Къабарты-Малкъар Республиканы  
къурулуш эм жашау журт-  
коммунальнэй  
мюлк министерствосу

## МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ

360000, г. Нальчик, ул. Инессы Арманд, 43

(8662) 408884, Fax. 408954, 408767, E-mail: minstroykbr@mail.ru

№ \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_

### **АКТ №6/04** **проверки соблюдения органом местного самоуправления** **законодательства о градостроительной деятельности**

Дата: «29» декабря 2016 года.

Место составления акта: городской округ Нальчик улица Инессы Арманд, 43 Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики.

На основании ст. 6.1, 8.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Закона Кабардино-Балкарской Республики от 5 августа 2006 года № 66-РЗ «О градостроительной деятельности в Кабардино-Балкарской Республике», постановления Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 14 апреля 2014 года № 51-ПП «О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики», постановления Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 26 марта 2008 года № 51-ПП «О порядке проведения проверок при осуществлении государственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления Кабардино-Балкарской Республики законодательства о градостроительной деятельности», приказа Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Кабардино-Балкарской Республики от 26 сентября 2016 года № 123 в период с 08 ноября 2016 года по 20 декабря 2016 года проведена плановая проверка соблюдения законодательства о градостроительной деятельности в Прохладненском муниципальном районе.

**Проверка** проведена государственными инспекторами отдела государственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления законодательства о градостроительной деятельности Апиковым Темирканом Владимировичем и Матаевым Тимуром Замировичем.

**Предмет проверки:**

- журналы регистрации обращений заинтересованных лиц для определения объёма предстоящей проверки, выявления фактической процедуры и сроков оказания услуг, предусмотренных законодательством о градостроительной деятельности;
- наличие нормативно-правовых актов, составляющих градостроительное законодательство Прохладненского муниципального района и регулирующих градостроительную деятельность на территории муниципального образования;
- отдельные нормативные правовые акты, затрагивающие вопросы, связанные с градостроительной деятельностью;
- индивидуальные правовые акты;
- проверка исполнения предыдущих предписаний и рекомендаций.

**Цель проверки:** проверка соблюдения органами местного самоуправления Прохладненского муниципального района законодательства о градостроительной деятельности.

Уведомлением № 4 от 26 сентября 2016 года были затребованы следующие документы:

1. Приказ о назначении должностного лица ответственного за обеспечение проведения камеральной проверки; *предоставлен*
2. Акт о принятии мер, направленных на устранение нарушений, указанных в предписании № 8/03 от 11 июня 2013 года; *предоставлен*
3. Справка об обращениях в органы местного самоуправления Прохладненского муниципального района лиц заинтересованных в предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности за период с 01 апреля 2013 года по 30 октября 2016 года; *предоставлена*
4. Журналы регистрации обращений лиц заинтересованных в предоставлении услуг в сфере градостроительной деятельности за период с 01 апреля 2013 года по 30 октября 2016 года; *предоставлены*
5. Градостроительные планы земельных участков, выданные за период с 01 апреля 2013 года по 30 октября 2016 года; *предоставлены*
6. Отказы в выдаче градостроительных планов *не предоставлены*

земельных участков, за период с 01 апреля 2013 года по 30 октября 2016 года;

7. Разрешения на строительство, выданные, за период с 01 апреля 2013 года по 30 октября 2016 года с пакетом документов, послуживших основанием (ч. 7 и ч. 9 ст. 51 ГрК РФ):

предоставлены

- для предоставления такого разрешения;

предоставлены

- для отказа в предоставлении такого разрешения;

не предоставлены

8. Разрешения на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства, выданные, за период с 01 апреля 2013 года по 30 октября 2016 года с пакетом документов, послуживших основанием (ст. 39 ГрК РФ);

не предоставлены

9. Разрешения на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, выданные, за период с 01 апреля 2013 года по 30 октября 2016 года с пакетом документов, послуживших основанием (ст. 40 ГрК РФ);

не предоставлены

10. Постановления руководителей органов местного самоуправления об изменении вида разрешенного использования земельных участков, выданные, за период с 01 апреля 2013 года по 30 октября 2016 года с пакетом документов, послуживших основанием (ст. 37 ГрК РФ);

предоставлены

11. Разрешения на ввод объектов в эксплуатацию выданные, за период с 01 апреля 2013 года по 30 октября 2016 года с пакетом документов, послуживших основанием (ч.3 ст. 55 ГрК РФ):

не предоставлены

- для предоставления такого разрешения;

не предоставлены

- для отказа в предоставлении такого разрешения;

не предоставлены

- 12. По информационным системам обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД):** *не предоставлены*  
- дела о застроенных и подлежащих застройке земельных участках (ст.56 градостроительного кодекса РФ);
- 13. Нормативные правовые акты, регламентирующие порядок предоставления муниципальной услуги по выдаче градостроительного плана земельного участка;** *предоставлены*
- 14. Нормативные правовые акты, регламентирующие порядок предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешений на строительство;** *предоставлены*
- 15. Нормативные правовые акты, регламентирующие порядок предоставления муниципальной услуги по выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию;** *предоставлены*
- 16. Нормативные правовые акты, регламентирующие порядок ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности;** *не предоставлены*
- 17. Все акты органов местного самоуправления Прохладненского муниципального района направленные на реализацию постановления Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 года № 403.** *предоставлены*

**1) В результате проведенной проверки установлены следующие факты. Выявлены следующие нарушения:**

1. Не все запрошенные документы и материалы, указанные в уведомлении о провидении плановой проверки соблюдения законодательства о градостроительной деятельности № 4 от 26 сентября 2016 года предоставлены. Нарушен пункт 1 части 4 статьи 8<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Мер, направленных на устранение нарушений, выявленных предыдущими плановыми проверками, не принято. Количество и вариативность нарушений увеличилось. Нарушен пункт 1 части 3 статьи 8<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации.
3. Все градостроительные планы земельных участков не соответствуют

своему назначению. В соответствии с письмом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 17.12.2012г. № 3427-ВК/11/ГС:

«ГПЗУ - публичный документ, в котором отражается вся имеющаяся информация о конкретном земельном участке, конкретного объекта, содержащиеся в нем сведения и порядок о возможном использовании земельного участка (град. регламенты, плотность застройки, этажность и иные показатели), которые необходимы в целях подготовки проектной документации.

В ГПЗУ не определяются конкретные места размещения объектов капитального строительства, а отмечаются места возможного и допустимого размещения объектов (с учетом регламентов, установленных градостроительным законодательством и другими действующими нормативными техническими документами в сфере градостроительства, а также противопожарных требований, требований освещенности, охраны окружающей среды и т.д.)...

Фактически ГПЗУ является информационным документом, который содержит в себе все необходимые данные и сведения, необходимые для проектирования и строительства объекта капитального строительства». Предоставленные градостроительные планы земельных участков в большей степени являются заданием на проектирование, чем «информационным документом».

**3.1.** Градостроительные планы земельных участков, не соответствуют форме и требованиям по заполнению ГПЗУ, утвержденным приказом Министерства регионального развития РФ от 10 мая 2011 года № 207.

**3.2.** Представленные для проверки ГПЗУ заполняются с различными нарушениями:

- неверно указан государственный регистрационный номер муниципального образования;
- в разделе «1» чертеж не соответствует требованиям, предъявляемым к чертежу и пояснениям к разделу «1»;
- в градостроительных планах земельного участка некоторые пункты заполняются неправильно либо не заполняются вовсе;
- утверждённая форма ГПЗУ искажена, в результате чего искажается суть и назначение ГПЗУ. Нарушены требования по заполнению ГПЗУ, утвержденные приказом Министерства регионального развития РФ от 10 мая 2011 года № 207, статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации и разъяснения, содержащиеся в письме Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 17 декабря 2012 года № 3427-ВК/11/ГС.

**4. Все предоставленные разрешения на строительство содержат различные нарушения:**

**4.1.** Разрешения на строительство выдаются на бланках не соответствующих форме разрешения, утверждённой Постановлением Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 г. № 698.

**4.2.** Бланки разрешения на строительство заполняются с нарушением инструкции о порядке заполнения формы разрешения, на строительство утвержденной приказом Министерства регионального развития РФ от 19.10.2006 г. № 120:

- указываемое и вписываемое в разрешение на строительство наименование объекта капитального строительства не соответствует названию, указанному в проектной документации;

- не все краткие проектные характеристики предусмотренные инструкцией по заполнению формы указываются в выданных разрешениях на строительство.

**4.3.** Разрешения на строительство выдаются при отсутствии полного пакета документов, необходимых для предоставления такого разрешения, что противоречит части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**4.4.** В некоторых случаях нарушается 10-дневный срок рассмотрения обращений, установленный частью 11 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**4.5.** В некоторых разрешениях на строительство указываются неверные сроки действия разрешения на строительство, что противоречит части 19 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

**4.6.** Бланки разрешения на строительство выданы с 6 мая 2015 года по новой форме, заполняются с нарушением инструкции о порядке заполнения формы разрешения, на строительство утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 19 февраля 2015 года № 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».::

- указывают неправильные регистрационные номера, присвоенные муниципальному образованию, на территории которого планируется к строительству (реконструкции) объекта капитального строительства.

**5.** Правовые акты о создании и порядке функционирования информационных систем обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) отсутствуют, что противоречит части 4 статьи 5 Федерального закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации».

**6.** Административный регламент, по ведению информационных систем обеспечения градостроительной деятельности отсутствует, что противоречит части 1 статьи 29 Федерального закона от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

**7.** Информационные системы обеспечения градостроительной деятельности (ИСОГД) в Прохладненском муниципальном районе не созданы и не ведутся. Нарушена статья 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Административный регламент, по предоставлению муниципальной услуги «Выдача градостроительных планов земельных участков» утвержденный Постановлением главы Местной администрации Прохладненского муниципального района от 19 сентября 2013 года № 829 (регламент).

**Данный регламент был представлен для проверки 08 ноября 2016 года как действующий нормативный правовой акт. Проверкой установлено, что регламент не соответствует действующему на период проведения проверки градостроительному законодательству, а именно:**

- **пункт 2.6.** противоречит действующему законодательству, вуалирует не законные требования и дает коррупционные возможности. Госстрой в разъяснениях № 3427-ВК/11/ГС от 17 декабря 2012 года обозначил исчерпывающий перечень документов. Требование, в том числе и завуалированное требование, иных документов, за исключением заявления и документов, подтверждающих статус физического лица (паспорт) или юридического лица (свидетельство о государственной регистрации, постановке на налоговый учет) является незаконным.

- **пункты 2.7. и 2.8.** противоречат действующему законодательству, т. к. ни Градостроительным Кодексом Российской Федерации ни каким либо иным нормативным актом не предусмотрены основания, по которым администрация Прохладненского муниципального района может приостановить/отказать в предоставлении муниципальной услуги по выдаче ГПЗУ.

ГПЗУ в виде отдельного документа может выдаваться на основании заявления физического или юридического лица. С таким заявлением может обратиться как застройщик (лицо, обладающее земельным участком, предназначенным для строительства, на праве собственности или аренды, ином вещном праве), так и любое другое лицо.

9. Административный регламент, по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства», утвержденный Постановлением главы Местной администрации Прохладненского муниципального района от 19 сентября 2011 года № 827 (регламент).

**Данный регламент был представлен для проверки 8 ноября 2016 года как действующий нормативный правовой акт. Проверкой установлено, что регламент не соответствует действующему на период проведения проверки градостроительному законодательству, а именно:**

- **пункт 2.4.** противоречит действующему законодательству, так как в соответствии с частью 11 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешения на строительство выдаются в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительства;

- **пункт 2.5.** среди нормативных правовых актов послуживших, основанием при разработке и принятия данного регламента указано постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 года № 698 « О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объектов в эксплуатацию» утративший силу 6 мая 2015 года;

- пункт 2.5. среди нормативных правовых актов послуживших, основанием при разработке и принятия данного регламента указана инструкция о порядке заполнения формы разрешения на строительство, утвержденная приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 19 октября 2006 года № 120 утративший силу 6 мая 2015 года;

- в пункте 2.6.1. не отражено содержание подпункта 1.1. части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- в пункте 2.6.1. не отражено содержание подпункта з) пункта 3 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- подпункт б) пункта 2.6.1. по содержанию не соответствует пункту 2 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- подпункт в) пункта 2.6.1. по содержанию не соответствует пункту 3 части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- пункт 2.8. по содержанию не соответствует части 11 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- пункты 3.4.6. и 3.5.6. противоречат действующему законодательству, так как в соответствии с частью 11 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешения на строительство выдаются в течение десяти дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительства;

**В данном регламенте не нашли отражения положения, содержащиеся в Градостроительном кодексе Российской Федерации:**

- о том, что заявление о выдаче разрешения на строительство может быть подано через многофункциональный центр. Часть 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- содержащиеся в пункте 6.1) части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- содержащиеся в пункте 6.2) части 7 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- содержащиеся в пункте 8) части 7. статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- содержащиеся в части 7.1; 7.2; 9.1; 9.2; 10; 12; 13; 15; 17; 18; 19; 21 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Главой местной администрации Прохладненского муниципального района принято Постановление от 26 августа 2013 года № 679 «О внесении изменений в Постановление Местной администрации Прохладненского муниципального района КБР от 19 сентября 2011 года № 827 «Об утверждении Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства». Однако эти изменения не отражены в представленном для проверки Административном регламенте.

**10.** Административный регламент, по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», утвержденный Постановлением главы Местной администрации



Прохладенского муниципального района от 19 сентября 2011 года (регламент).

**Данный регламент был представлен для проверки 8 ноября 2016 года как действующий нормативный правовой акт. Проверкой установлено, что регламент не соответствует действующему на период проведения проверки градостроительному законодательству, а именно:**

- **пункт 2.5.** среди нормативных правовых актов послуживших, основанием при разработке и принятия данного регламента указано постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 года № 698 « О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объектов в эксплуатацию» утративший силу 6 мая 2015 года;

- **пункт 2.6.** по содержанию не соответствует части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- **пункт 2.7.** противоречит Федеральному закону от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации»;

- **пункт 2.8.** по содержанию не соответствует части 6 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

**В данном регламенте не нашли отражения положения, содержащиеся в Градостроительном кодексе Российской Федерации:**

- о том, что заявление о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию может быть подано через многофункциональный центр. Часть 2 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- содержащиеся в пункте 11) части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- содержащиеся в пункте 12) части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации;

- содержащиеся в части 5; 6.1; 9; 10.1; 11; 11.2; 12; 13 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Главой местной администрации Прохладенского муниципального района принято Постановление от 26 августа 2013 года № 691 «О внесении изменений в Постановление Местной администрации Прохладенского муниципального района КБР от 19 сентября 2011 года № 828 «Об утверждении Административного регламента по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию». Однако эти изменения не отражены в представленном для проверки Административном регламенте.

**2) Выводы (должностного лица уполномоченного на проведение проверки):**

Материалы и документы, предоставленные в ходе проводившейся проверки, свидетельствуют о том, что органами местного самоуправления Прохладенского муниципального района законодательство о градостроительной деятельности соблюдается не в должной мере.

Отдельные действия и правовые акты, являясь произвольными, противоречат не только законодательству о градостроительной деятельности, но и друг другу.

Произвольные действия и правовые акты, нарушающие законодательство о градостроительной деятельности имеют место в случаях предоставления муниципальных услуг.

Одна из основных причин не соблюдения законодательства о градостроительной деятельности органами местного самоуправления Прохладненского муниципального района состоит в отсутствии полноценной, исчерпывающей нормативно-правовой базы, регулирующей градостроительную деятельность на территории Прохладненского муниципального района и, в том числе, предусматривающей:

- наличие актуализированных должностных регламентов по всему перечню предоставляемых муниципальных услуг;
- ответственность за различные нарушения со стороны должностных лиц органов местного самоуправления и иных лиц, участвующих в градостроительной деятельности;
- наличие норм, определяющих порядок и размеры возмещения вреда, причиненного физическим и юридическим лицам в результате нарушений законодательства о градостроительной деятельности должностными лицами органов местного самоуправления;
- наличие постоянно действующего внутреннего контроля во всех структурных подразделениях на всех уровнях органов местного самоуправления.

**Рекомендации (должностного лица уполномоченного на проведение проверки):**

- Прекратить практику истребования приемки и хранения документов и материалов, не предусмотренных градостроительным законодательством.
- Разработать и принять нормативные правовые акты, регламентирующие порядок сбора и передачи в администрацию Прохладненского муниципального района дел о застроенных и подлежащих застройке земельных участках поселений для ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности по Прохладненскому муниципальному району.
- Разработать и внедрить единый программный комплекс по ведению информационных систем обеспечения градостроительной деятельности для Прохладненского муниципального района, позволяющий осуществлять взаимодействие с республиканской и федеральной информационной системой территориального планирования.
- Разместить в доступных местах в здании администрации, в СМИ, на официальном сайте в сети «Интернет», для ознакомления заинтересованных лиц административные регламенты по предоставлению муниципальных услуг: «Выдача градостроительного плана земельного участка», «Выдача разрешений на строительство», «Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию», и иные регламенты.

**3) Список приложений, обосновывающих выводы и рекомендации (должностного лица уполномоченного на проведение проверки):**

№ п/п	Наименование приложений
1	Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ.
2	Приказ Минрегиона Российской Федерации от 19 октября 2006 года № 120 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы разрешения на строительство».
3.	Приказ Минрегиона Российской Федерации от 19 октября 2006 года № 121 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».
4.	Федеральный закон от 29 декабря 2004 года № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»
5.	Приказ Минстроя России от 19.02.2015 N 117/пр «Об утверждении формы разрешения на строительство и формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».
6.	Приказ Минрегиона Российской Федерации от 11 августа 2006 года № 93 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка».
7.	Постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 года N 698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию»
8.	Письмо Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 17 декабря 2012 года № 3427-ВК/11/ГС.
9.	Постановление Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 26 марта 2008 года № 51-ПП «О Порядке проведения проверок при осуществлении государственного контроля за соблюдением органами местного самоуправления Кабардино-Балкарской Республики законодательства о градостроительной деятельности».
10.	Федеральный закон от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
11.	Письмо Минстроя России от 5 июня 2015 № 17433-ЮР/09 «О неправомерных требованиях о предоставлении различных документов для целей выдачи градостроительных планов земельных участков».
12.	Федеральный закон от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

Акт от 29 декабря 2016 года №6/04 составлен на 12 страницах в 2 экземплярах.

Подписи должностных лиц уполномоченных на проведение проверки:

\_\_\_\_\_ Апиков Т.В. \_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

\_\_\_\_\_ Матаев Т.З. \_\_\_\_\_  
(фамилия, инициалы)

\_\_\_\_\_  
(подпись)

С актом по результатам проверки ознакомлен, копия акта на руки получена:

\_\_\_\_\_  
(руководитель, должностное лицо  
уполномоченное руководителем органа  
местного самоуправления)

\_\_\_\_\_  
(ф.и.о)

« \_\_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ 2016 г.

\_\_\_\_\_  
(подпись)