

Къэбэрдей-Балъкъэр Республикэм
ухуэныгъэмкIэ, псэупIэ-коммунальнэ,
гъуэгу хозяйствэмкIэ министерствэ



Къабарты-Малкъар Республиканы
къурулуш, жашау журт-коммунальнэ
эм жол мюлк министерствосу

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА,
ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО И ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ РЕСПУБЛИКИ**

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

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

№ _____ от _____

ПРЕДПИСАНИЕ №5/05

по устранению выявленных нарушений законодательства
о градостроительной деятельности

05 февраля 2018 года

г.о. Нальчик

Главе местной администрации
Зольского муниципального района
Кабардино-Балкарской Республики

Р.Х. ГЯТОВУ

На основании акта от 17 января 2018 года № 5/05 проверки соблюдения органами местного самоуправления местной администрации Зольского муниципального района Кабардино-Балкарской Республики законодательства о градостроительной деятельности по результатам проверки уполномоченного исполнительного органа государственной власти Кабардино-Балкарской Республики по контролю за соблюдением органами местного самоуправления Кабардино-Балкарской Республики законодательства о градостроительной деятельности.

**Проверкой проведённой с 16 ноября 2017 года по 29 декабря 2017 года,
выявлены следующие нарушения градостроительного
законодательства:**

1. Мер, направленных на устранение нарушений, выявленных предыдущими плановыми проверками, не принято. Количество и вариативность нарушений увеличилось. Нарушен пункт 1 части 3 статьи 8¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации.
2. Документы и материалы, указанные в уведомлении о провидении плановой проверки соблюдения законодательства о градостроительной деятельности №5 от 03 ноября 2017 года должны были представить до 16 ноября 2017 года, а представили:

- с сопроводительным письмом от 17 ноября 2017 года № 49-2397/01-16;
- с сопроводительным письмом от 15 декабря 2017 года № 49-2644/01-17.
Нарушен пункт 2.8 части 2 статьи 77 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

3. Не все документы и материалы, указанные в уведомлении о проведении плановой проверки соблюдения законодательства о градостроительной деятельности № 5 от 03 ноября 2017 года были представлены. Нарушен пункт 1 части 4 статьи 8.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

4. Предоставленные документы не соответствуют требованиям указанные в уведомлении №5 от 03 ноября 2017 года. Нарушен пункт 1 части 4 статьи 8.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Все градостроительные планы земельных участков, приложенные к разрешениям на строительство, 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».

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

5.2. Представленные для проверки ГПЗУ не только не отвечают своему назначению, но и заполняются с различными нарушениями:

- неверно указан государственный регистрационный номер муниципального образования;
- отсутствует дата постановки земельного участка на государственный кадастровый учет;

- отсутствует чертеж градостроительного плана земельного участка;
- в разделе «1» чертеж не соответствует требованиям, предъявляемым к чертежу и пояснениям к разделу «1»;
- в градостроительных планах земельного участка некоторые пункты заполняются неправильно;
- 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.

6. Все предоставленные разрешения на строительство содержат различные нарушения:

6.1. С 01 августа 2013 года по 31 октября 2017 года согласно порядковым номерам выдано 174 разрешений на строительства, из них предоставлено для проверки только 70 разрешений на строительства. Нарушен пункт 1 части 4 статьи 8.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.2. Все разрешения на строительства выданные до 06 мая 2015 года не соответствуют форме утвержденной постановлением Правительства РФ от 24 ноября 2005 г. № 698.

6.3. 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:

- в разрешениях на строительство указываются неправильные государственные регистрационные номера муниципального образования;
- не все краткие проектные характеристики, предусмотренные инструкцией по заполнению формы, указываются в выданных разрешениях на строительство.

6.4. Некоторые разрешения на строительство выданные с 06 мая 2015 года выдаются на старых бланках и не соответствует форме утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 19 февраля 2015 года № 117/пр.

6.5. Разрешения на строительство выдаются при не полном пакете документов, необходимых для предоставления такого разрешения, что противоречит частям 7 и 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.6. В большинстве случаев нарушается 10-дневный срок рассмотрения обращений, установленный частью 11 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.7. Некоторые разрешения на строительство выдаются без заявления, что противоречит частям 7 и 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

6.8. Отсутствует должный порядок в составлении, утверждении, регистрации и учете разрешений на строительство, например:

- разрешение на строительство №RU 07502010001-17/15 выдано 10 апреля 2015, а разрешение на строительство с более ранним порядковым номером №RU 07502010001-16/15, выдано позже 30 апреля 2015 года.

6.9. Некоторые разрешения на строительства выдаются под одним и тем же порядковым номером двум заявителям, например:

- разрешение на строительство №RU 07502000-04-2016 выдано Гаунову Мухадину Борисовичу 12 июля 2016 года, а разрешение на строительство №RU 07502000-04-2016, выдано Ажаховой Милене Руслановне позже 07 ноября 2016 года.

7. Все предоставленные разрешения на ввод объектов в эксплуатацию имеют различные нарушения:

7.1. Разрешения на ввод в эксплуатацию выдаются без заявления, что противоречит части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.2. В некоторых случаях нарушается 10-дневный срок рассмотрения обращений, установленный частью 5 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

7.3. Бланки разрешения на ввод в эксплуатацию заполняются с нарушением инструкции о порядке заполнения формы разрешения на ввод, в эксплуатацию утвержденной приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 19.02.2015 г. № 117/пр:

- указываются неправильные государственные регистрационные номера муниципального образования.

7.4. Некоторые разрешения на ввод в эксплуатацию выдаются при не полном пакете документов, необходимых для предоставления такого разрешения, что противоречит части 3 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

8. Все отказы, имеющиеся в предоставленных для проверки документах, носят не правомочный характер:

8.1. Заявитель Хамтуев О.М 11.03.2015 г. № X-15 обратился за градостроительным планом земельного участка. Письмом от 23.07.2015 г. № 269/03-01 за подписью главы местной администрации Зольского муниципального района КБР Р.Х. Гятовым сообщается что **«Вам отказано в выдаче градостроительного плана земельного участка в связи с тем, что запрашиваемый участок находится в санитарно-защитной зоне р. Малка и застройка на этом участке невозможно»**.

В данном деле имеются следующие нарушения:

1) Нарушен 30-дневный срок предоставления муниципальной услуги что противоречит пункту 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

2) Данный отказ не правомочен так как ни Градостроительным Кодексом Российской Федерации ни каким-либо иным нормативным актом не предусмотрены основания, по которым местная администрация Зольского

муниципального района может приостановить/отказать в предоставлении муниципальной услуги по выдаче ГПЗУ.

3) ГПЗУ не является документом, устанавливающим какие-либо права и ограничения в отношении земельного участка и объектов капитального строительства, расположенных на нем, а является исключительно информационным документом.

8.2. Заявитель Урусмамбетов К.М 07.07.2015 г. № У-50 обратился за градостроительным планом земельного участка. Письмом от 15.07.2015 г. № 266/03-01 за подписью главы местной администрации Зольского муниципального района КБР Р.Х. Гятовым сообщается что **«Для выдачи градостроительного плана Вам необходимо предоставить чертеж градостроительного плана земельного участка по адресу с.п. Малка ул. Ленина 242А, выполненный кадастровым инженером в соответствии с документом подтверждающий право собственности на этот участок».**

В данном деле имеются следующие нарушения:

1) Данный отказ не правомочен так как ни Градостроительным кодексом Российской Федерации ни каким-либо иным нормативным актом не предусмотрены основания, по которым местная администрация Зольского муниципального района может приостановить/отказать в предоставлении муниципальной услуги по выдаче ГПЗУ.

2) Согласно части 1 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ, органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, не вправе требовать от заявителя представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением государственных и муниципальных услуг.

Кодексом не предусмотрен также перечень документов, который должен прилагаться к заявлению о подготовке ГПЗУ, а также основания для отказа в выдаче ГПЗУ.

8.3. Выдаются отказы в выдаче разрешения на строительство в связи с тем, что к заявлению не приложено ГПЗУ, несмотря на то, что в соответствии с частью 7.1. статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации не предоставление ГПЗУ не может являться основанием для отказа в выдаче разрешение на строительство:

Заявитель Урусмамбетов К.М 07.07.2015 г. № У-49 обратился за градостроительным планом земельного участка. Письмом от 15.07.2015 г. № 266/03-01 за подписью главы местной администрации Зольского муниципального района КБР Р.Х. Гятовым сообщается что **«В соответствии со статьей 51 Градостроительного кодекса РФ для получения разрешения на строительства жилого дома Вам необходимо предоставить градостроительный план земельного участка».**

Данный отказ не правомочен так как в соответствии с частью 7.1. статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации не предоставлении

ГПЗУ не может являться основанием для отказа в выдаче разрешения на строительство.

8.4. Выдаются отказы в выдаче ГПЗУ в связи с тем, что к заявлению не приложен чертеж ГПЗУ.

В соответствии с частью 17 статьи 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации ГПЗУ на основании обращения заявителя орган местного самоуправления в течение 30 дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку ГПЗУ и утверждает его. Кодексом не предусмотрен перечень документов, который должен прилагаться к заявлению о подготовке ГПЗУ, а также основания для отказа в выдаче ГПЗУ.

Таким образом, предъявление органом местного самоуправления заявителю требования о предоставлении им в дополнение к заявлению о выдаче ГПЗУ различных документов Минстрой России считает не соответствующим законодательству.

Так же в соответствии с частью 1 статьи 7 Федерального закона № 210-ФЗ, органы, предоставляющие государственные услуги, и органы, предоставляющие муниципальные услуги, не вправе требовать от заявителя представления документов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением государственных и муниципальных услуг.

8.5. Заявитель Шогенов З.М 10.07.2014 г. № Ш-49 обратился за разрешением на строительство. Письмом от 15.07.2015 г. № 116/03-01 за подписью главы местной администрации Зольского муниципального района КБР Р.Х. Гятовым сообщается что **«в соответствии с п. 9 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, в целях строительства, реконструкции объекта индивидуального жилого строительства застройщик направляет заявление о выдаче разрешения на строительство в органы местного самоуправления. Для принятия решения о выдаче разрешения на строительство необходимы следующие документы:**

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;**
- 2) градостроительный план земельного участка;**
- 3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.**
- 4) проект объекта капитального строительства».**

В данном деле имеются следующие нарушения:

1) Согласно части 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации для принятия решения о выдаче разрешения на строительство индивидуальных жилых домов необходимы следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка;
- 3) схема планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства.

2) Согласно части 10 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации администрация Зольского муниципального района не в праве требовать с заявителя иные документы для получения разрешения на строительство, за исключением указанных в части 9 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации документов.

9. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на строительство», утвержденный Постановлением главы местной администрации Зольского муниципального района от 16 июня 2017 №543 (регламент).

Данный регламент был представлен для проверки 17 ноября 2017 года как действующий нормативный правовой акт. Проверкой установлено, что регламент не соответствует действующему на период проведения проверки градостроительному законодательству, а именно:

- **пункты 2.6., 3.4., 3.5.** не соответствуют данному административному регламенту так как разрешения на ввод объекта в эксплуатацию регламентируются другим административным регламентом «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» от 16 июня 2017 года № 944.

- **пункт 2.10.** не соответствует действующему законодательству т.к. в части 6 и 7 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации не указываются основания для отказа в предоставлении муниципальной услуги по выдаче разрешения на строительство, и не соответствует данному административному регламенту так как разрешения на ввод объекта в эксплуатацию регламентируются административным регламентом «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию» от 16 июня 2017 года № 944.

10. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Выдача разрешения на ввод объекта в эксплуатацию», утвержденный Постановлением главы местной администрации Зольского муниципального района от 16 июня 2017 года № 544 (регламент).

Данный регламент был представлен для проверки 17 ноября 2017 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 5 статьи 55 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешения на строительство выдаются **в течение семи рабочих** дней со дня получения заявления о выдаче разрешения на строительство.

11. Административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «Предоставление градостроительного плана земельного участка» утвержденный Постановлением главы местной администрации Зольского муниципального района от 16.06.2017 № 542 (регламент).

Данный регламент был представлен для проверки 17 ноября 2017 года как действующий нормативный правовой акт. Проверкой установлено, что регламент не соответствует действующему на период проведения проверки градостроительному законодательству, а именно:

- пункты 2.3., 2.7., 2.8., подпункт 3.3.2. пункта 3.3., подпункт 3.4.2. пункта 3.4. противоречат действующему законодательству, т.к. ни Градостроительным кодексом Российской Федерации ни каким-либо иным нормативным актом не предусмотрены основания, по которым местная администрация Зольского муниципального района может приостановить/отказать в предоставлении муниципальной услуги по выдаче ГПЗУ.
- пункт 2.4. противоречит действующему законодательству, согласно части 6 статьи 57.3. Градостроительного кодекса РФ, орган местного самоуправления **в течение двадцати рабочих дней** после получения заявления, осуществляет подготовку, регистрацию градостроительного плана земельного участка и выдает его заявителю. Градостроительный план земельного участка выдается заявителю без взимания платы.
- подпункт 2.6.1. пункта 2.6. не соответствует Федеральному закону от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг», а именно:
 - пункт 2 части 1 статьи 7 Федеральному закону от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» утратил силу;
 - содержание данного пункта не соответствует пункту 1 части 1 статьи 7 Федеральному закону от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

Таким образом, нарушены требования:

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. Постановление Правительства Российской Федерации от 24 ноября 2005 года N 698 «О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию».

7. Письмо Минстроя России от 05.06.2015 N 17433-ЮР/09 «О неправомерных требованиях, о предоставлении различных документов для целей выдачи градостроительных планов земельных участков».
8. 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».
9. Федеральный закон от 6 октября 2003 года №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
10. Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30 ноября 1994 №51-ФЗ.
11. Федеральный закон от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».
12. Федеральный закон от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».
13. Федеральный закон от 2 марта 2007 года № 25-ФЗ «О муниципальной службе в Российской Федерации».
14. Письмо Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 5 июня 2015 года № 17433-ЮР/09 «О неправомерных требованиях о предоставлении различных документов для целей выдачи градостроительных планов земельных участков».

На основании изложенного и в соответствии со ст. 6.1, 8.1. Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Кабардино-Балкарской Республики от 5 августа 2006 года № 66-РЗ «О градостроительной деятельности в Кабардино-Балкарской Республике», постановлением Правительства Кабардино-Балкарской Республики от 22 февраля 2017 года № 24-ПП «О Министерстве строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Кабардино-Балкарской Республики», постановлением 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»

Предписываю:

в срок до 12 марта 2018 года:

- 1) Рассмотреть настоящее предписание и устранить:
 - выявленные нарушения законодательства о градостроительной деятельности;
 - причины, следствием которых являются выявленные нарушения.

2) Провести служебную проверку по факту не полного предоставления документов и материалов указанные в уведомлении № 5 от 3 ноября 2017 года, выявить и привлечь к ответственности виновных.

3) Представить в Министерство строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства Кабардино-Балкарской Республики документы, подтверждающие исполнение предписания.

За невыполнение в установленный срок настоящего предписания должностное лицо, юридическое лицо подлежат привлечению к административной ответственности, установленной ст. 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Предписание может быть обжаловано в порядке и сроки, установленные действующим законодательством Российской Федерации.

Обжалование не приостанавливает исполнение настоящего предписания.

Заместитель министра

Т.Швачий