



**УПРАВЛЕНИЕ
ГОСУДАРСТВЕННОГО
СТРОИТЕЛЬНОГО НАДЗОРА
КРАСНОДАРСКОГО КРАЯ**

Красная ул., д. 35, г. Краснодар, 350014
Тел.: (861) 255-35-08, факс: (861) 251-09-37
ОКПО 79579380 ОКВЭД 75.11.21
ИНН 2308113667 КПП 230801001

Федоровой В.Л. и другим

Кубанская ул., д. 53
г. Геленджик, 353465

24.06.2013 № В-6903/13-А

На № _____ от _____

О рассмотрении обращения

Уважаемая Вера Львовна!

Управление государственного строительного надзора Краснодарского края (далее управление) по поручению администрации Краснодарского края в пределах полномочий рассмотрело обращение о строительстве многоквартирного жилого дома, расположенного по адресу: г. Геленджик, ул. Киевская, 48 и сообщает.

Специалистом управления в период с 11 июня 2013 года по 19 июня 2013 года проведена внеплановая проверка указанного объекта и установлено.

Застройщиком объекта является Егиян Я.А.

В результате проверки выявлены нарушения требований статей 48, 49, 51, 52 Градостроительного кодекса Российской Федерации (отсутствуют: утвержденная в установленном порядке проектная документация, положительное заключение экспертизы проектной документации, разрешение на строительство, не исполнено предписание об устранении ранее выявленных нарушений, работы по строительству объекта продолжены до составления актов об устранении ранее выявленных нарушений) и обязательных требований СНиП 52-01-2003 «Бетонные и железобетонные конструкции», СНиП 12-03-2001 «Безопасность труда в строительстве. Часть 1. Общие требования».

По фактам выявленных нарушений управлением 19 июня 2013 года в отношении Егиян Я.А. возбуждены дела об административных правонарушениях по части 1 статьи 9.4, части 1 и 3 статьи 9.5, части 6 статьи 19.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Застройщику выдано предписание об устранении выявленных нарушений.

Следует отметить, что Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях в отношении физических лиц не предусмотрено административное наказание в виде административного приостановления деятельности.

Принимаемые управлением в пределах полномочий меры в отношении гр. Егиян Я.А. малоэффективны. Работы по строительству объекта продолжаются.

Учитывая изложенное управлением направлено обращение в адрес прокуратуры города Геленджика об оказании содействия в приостановке строительства указанного объекта (исх. от 27 июня 2013 года № 69-6952/13-01).

По вопросу подачи управлением в суд иска о сносе самовольной постройки сообщаем, что в пункте 22 обязательного для судов в Российской Федерации совместного постановления Пленумов Верховного Суда и Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29 апреля 2010 года № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» разъяснено следующее. Собственник земельного участка, субъект иного вещного права на земельный участок, его законный владелец либо лицо, права и законные интересы которого нарушает сохранение самовольной постройки, вправе обратиться в суд по общим правилам подведомственности дел с иском о сносе самовольной постройки.

Статья 8 Градостроительного кодекса Российской Федерации к полномочиям органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности относит, в частности, утверждение правил землепользования и застройки; выдачу разрешений на строительство.

В соответствии с главой 3 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения относится утверждение правил землепользования и застройки, выдача разрешений на строительство, осуществление земельного контроля за использованием земель муниципального образования.

Следовательно, в границах муниципального образования, независимо от форм собственности и целевого назначения земель, контроль за соблюдением правил землепользования и застройки осуществляет орган местного самоуправления. Поэтому факт самовольного строительства влечет нарушение, прежде всего, законных интересов администрации как контролирующего органа за размещением объектов в границах муниципального образования.

Учитывая изложенное, в целях принятия комплексных мер и недопущения самовольной застройки территории муниципального образования город-курорт Геленджик информация о выявленных нарушениях действующего законодательства в области строительства направлена в администрацию муниципального образования город-курорт Геленджик для принятия мер в пределах полномочий (исх. от 27 июня 2013 года № 69-6951/13-01).

По информации департамента по архитектуре и градостроительству Краснодарского края (исх. от 19 июня 2013 года № 71-3560/13-051-03) земельный участок площадью 1701 кв.м. с кадастровым номером 23:40:0410040:62, видом разрешенного использования «для размещения производственных зданий», по ул. Киевской, 48 в городе-курорте Геленджике ранее был предоставлен на праве аренды ООО «Реминтех» на основании

постановления администрации муниципального образования город-курорт Геленджик от 25 января 2010 года № 164 (договор аренды земельного участка несельскохозяйственного назначения от 1 февраля 2010 года № 4000001870, зарегистрирован в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 5 марта 2010 года).

Соглашением от 24 января 2011 года ООО «Реминтех» передало права и обязанности по договору аренды земельного участка от 1 февраля 2010 года № 4000001870 Егиян Я.А. Указанное соглашение было зарегистрировано в управлении Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Краснодарскому краю 25 апреля 2011 года.

Согласно Правилам землепользования и застройки части территории муниципального образования город-курорт Геленджик (утверждены решением Думы муниципального образования город-курорт Геленджик от 27 июля 2010 года № 466) указанный земельный участок расположен в зоне малоэтажной жилой застройки (Ж-2), где к основным видам разрешенного использования в том числе относится размещение малоэтажных жилых домов (с максимально допустимой этажностью 3 этажа) и индивидуальных жилых домов.

В настоящее время вопрос о правовой судьбе земельного участка с кадастровым номером 23:40:0410040:62 по ул. Киевской, 48 в городе-курорте Геленджике, а также возводимого на нем объекта капитального строительства является предметом судебного разбирательства.

Согласно Федеральному конституционному закону от 31 декабря 1996 года № 1-ФКЗ «О судебной системе Российской Федерации» суды осуществляют судебную власть самостоятельно, независимо от чьей бы то ни было воли, подчиняясь только Конституции Российской Федерации и закону. Любое вмешательство в деятельность судей по осуществлению правосудия запрещается и влечет за собой установленную законом ответственность.

Первый заместитель
руководителя управления



В.В.Меликян