



**ПРАВИТЕЛЬСТВО КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И СТРОИТЕЛЬСТВУ КУРГАНСКОЙ ОБЛАСТИ**

**АКТ ПРОВЕРКИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ № 22**

г.Курган

Проверка начата 27.02.2012 г.
Проверка окончена 11.03.2012 г.

Я, Линёв Алексей Николаевич, ведущий специалист отдела государственного контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности Комитета по архитектуре и строительству Курганской области, в соответствии со статьёй 8¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации, в помещении Комитета по архитектуре и строительству Курганской области, расположенном по адресу Курганская область, г.Курган, ул. Кирова 83, произвел невыездную плановую проверку деятельности Главы Большечаусовского сельсовета, Администрации Большечаусовского сельсовета.

В результате проведённой проверки установлено следующее:

I. В силу ч.1 ст.34 Федерального закона от 6 октября 2003 г. № 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее - Закон №131-ФЗ) структуру органов местного самоуправления составляют представительный орган муниципального образования, Глава муниципального образования, местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования), контрольный орган муниципального образования, иные органы и выборные должностные лица местного самоуправления, предусмотренные уставом муниципального образования и обладающие собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Согласно ст.35 Закона №131-ФЗ в исключительной компетенции представительного органа муниципального образования находится контроль за исполнением органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения.

Представительный орган муниципального образования заслушивает ежегодные отчеты Главы муниципального образования, Главы местной администрации о результатах их деятельности, деятельности местной администрации и иных подведомственных Главе муниципального образования органов местного самоуправления, в том числе о решении вопросов, поставленных представительным органом муниципального образования.

В силу ст.36 Закона №131-ФЗ Глава муниципального образования является высшим должностным лицом муниципального образования и наделяется уставом муниципального образования в соответствии с настоящей статьёй собственными полномочиями по решению вопросов местного значения.

Глава муниципального образования в соответствии с уставом муниципального образования в случае избрания на муниципальных выборах либо входит в состав

представительного органа муниципального образования с правом решающего голоса и исполняет полномочия его председателя, либо возглавляет местную администрацию.

Глава муниципального образования в пределах полномочий, установленных частью 2 настоящей статьи:

издает в пределах своих полномочий правовые акты;

обеспечивает осуществление органами местного самоуправления полномочий по решению вопросов местного значения и отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъекта Российской Федерации.

Глава муниципального образования подконтролен и подотчетен населению и представительному органу муниципального образования.

Глава муниципального образования представляет представительному органу муниципального образования ежегодные отчеты о результатах своей деятельности, а в случае, если Глава муниципального образования возглавляет местную администрацию, о результатах деятельности местной администрации и иных подведомственных ему органов местного самоуправления, в том числе о решении вопросов, поставленных представительным органом муниципального образования.

На основании ст. 37 Закона №131-ФЗ местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения и полномочиями для осуществления отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации.

Местной администрацией руководит Глава местной администрации на принципах единоначалия.

Главой местной администрации является Глава муниципального образования либо лицо, назначаемое на должность Главы местной администрации по контракту, заключаемому по результатам конкурса на замещение указанной должности на срок полномочий, определяемый уставом муниципального образования.

Согласно п. 4 ч.2 ст. 29 Устава Большеचाусовского сельсовета Глава Большечаусовского сельсовета формирует Администрацию Большечаусовского сельсовета и руководит её деятельностью в соответствии с Уставом и Положением об Администрации Большечаусовского сельсовета.

В соответствии со ст.43 Закона №131-ФЗ в систему муниципальных правовых актов входят:

1) устав муниципального образования, правовые акты, принятые на местном референдуме (сходе граждан);

2) нормативные и иные правовые акты представительного органа муниципального образования;

3) правовые акты главы муниципального образования, местной администрации и иных органов местного самоуправления и должностных лиц местного самоуправления, предусмотренных уставом муниципального образования.

II. Полномочия, связанные с генеральным планом поселения.

1. Согласно ст.8 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), ст.14 Закона №131-ФЗ в полномочия органов местного самоуправления поселений входит подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений (генерального плана поселения).

В силу ст.18 ГрК РФ состав, порядок подготовки генеральных планов поселения, порядок подготовки изменений и внесения их в такие планы, а также состав, порядок подготовки планов их реализации устанавливается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления поселений.

На основании ст.24 ГрК РФ решение о подготовке проекта генерального плана принимается главой местной администрации поселения, а представительный орган поселения утверждает генеральный план поселения.

В соответствии со ст.ст. 23-25, 28 ГрК РФ органы местного самоуправления поселения обеспечивают разработку проекта генерального плана, его согласование, организуют и проводят публичные слушания по проекту генерального плана, а также обеспечивают опубликование проекта генерального плана и генерального плана после его утверждения.

2. Принято **постановление Администрации Большечаусовского сельсовета от 01.02.2012г. №30 «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки генерального плана Большечаусовского сельсовета, о порядке подготовки и внесения изменений в такой план, а также о составе и порядке подготовки плана его реализации».**

В соответствии с решением Кетовской районной Думы от 30.06.2010г. №47 «О принятии делегирования части полномочий» полномочие по утверждению генерального плана Большечаусовского сельсовета передано органам местного самоуправления Кетовского района.

3. Генеральный план Большечаусовского сельсовета разрабатывается Администрацией Кетовского района. Заключен муниципальный контракт от 10.08.2011г. № 26-ок на его разработку.

4. Соглашение о передаче полномочий от органов местного самоуправления Большечаусовского сельсовета органам местного самоуправления Кетовского района по утверждению генерального плана Большечаусовского сельсовета в нарушение ст. 15 Закона №131-ФЗ, решения Кетовской районной Думы от 30.06.2010г. №47 не заключено.

5. Кроме того, в связи с передачей полномочий по подготовке генерального плана Большечаусовского сельсовета органам местного самоуправления Кетовского района, необходимо приостановить действие **постановления Администрации Большечаусовского сельсовета от 01.02.2012г. №30 «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки генерального плана Большечаусовского сельсовета, о порядке подготовки и внесения изменений в такой план, а также о составе и порядке подготовки плана его реализации» на срок (период) передачи полномочий.**

III. Полномочия, связанные с правилами землепользования и застройки поселения.

1. Согласно ст.8 ГрК РФ, ст.14 Закона №131-ФЗ в полномочия органов местного самоуправления поселений входит подготовка и утверждение правил землепользования и застройки поселений.

В силу ч.17 ст.31 ГрК РФ требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки устанавливаются в соответствии с настоящим Кодексом законами субъектов Российской Федерации, нормативными правовыми актами органов местного самоуправления требования к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки.

В соответствии со ст. 31 ГрК РФ решение о подготовке проекта правил землепользования и застройки принимается главой местной администрации.

Согласно ст. 32 ГрК РФ представительный орган поселения утверждает правила землепользования и застройки поселения.

На основании ст. 30-32 ГрК РФ органы местного самоуправления поселения обеспечивают работу комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки поселения, обеспечивают разработку проекта правил землепользования и

застройки, его согласование, организуют и проводят публичные слушания по проекту правил землепользования и застройки, а также обеспечивают опубликование проекта правил землепользования и застройки и правил землепользования и застройки после их утверждения.

2. Принято постановление Администрации Большечаусовского сельсовета от 26.01.2012г. №28 «Об утверждении требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Большечаусовского сельсовета».

В соответствии с решением Кетовской районной Думы от 30.06.2010г. №47 «О принятии делегирования части полномочий» полномочие по утверждению правил землепользования и застройки Большечаусовского сельсовета передано органам местного самоуправления Кетовского района.

3. Правила землепользования и застройки Большечаусовского сельсовета разрабатываются Администрацией Кетовского района. Заключен муниципальный контракт от 10.08.2011г. № 26-ок на его разработку.

4. Соглашение о передаче полномочий от органов местного самоуправления Большечаусовского сельсовета органам местного самоуправления Кетовского района по утверждению генерального плана Большечаусовского сельсовета в нарушение ст. 15 Закона №131-ФЗ, решения Кетовской районной Думы от 30.06.2010г. №47 не заключено.

5. Кроме того, в связи с передачей полномочий по подготовке генерального плана Большечаусовского сельсовета органам местного самоуправления Кетовского района, необходимо приостановить действие **постановления Администрации Большечаусовского сельсовета от 01.02.2012г. №30 «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки генерального плана Большечаусовского сельсовета, о порядке подготовки и внесения изменений в такой план, а также о составе и порядке подготовки плана его реализации» на срок (период) передачи полномочий.**

IV. Полномочия, связанные с документацией по планировке территории.

1. Согласно ст.8 ГрК РФ, ст.14 Закона №131-ФЗ в полномочия органов местного самоуправления поселений входит разработка и утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования поселений (генеральных планов поселений) документации по планировке территории, за исключением случаев, предусмотренных настоящим Кодексом.

На основании ст.45 ГрК РФ порядок подготовки документации по планировке территории, подготовка которой осуществляется на основании решений органов местного самоуправления поселения, устанавливается настоящим Кодексом и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

В силу ст. 46 ГрК РФ глава местной администрации принимает решение об утверждении документации по планировке территории.

В соответствии со ст.ст.45, 46 ГрК РФ органы местного самоуправления поселения обеспечивают подготовку документации по планировке территории, проводят публичные слушания по проектам планировки территории и проектам межевания территории, подготовленных в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления поселения, обеспечивают опубликование документа.

2. Принято постановление Администрации Большечаусовского сельсовета от 26.01.2012г. №27 «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации Большечаусовского сельсовета».

Данное постановление не соответствует законодательству о градостроительной деятельности.

П. 7 порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации Большечаусовского сельсовета (далее-порядок) необходимо привести в соответствие с законодательством и изложить в следующей редакции: « 7. В случае несоответствия документации по планировке территории требованиям, установленным частью 10 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Администрация Большечаусовского сельсовета в течение пяти дней подготавливает заключение об отклонении такой документации и направляет её на доработку.».

П. 10 порядка необходимо привести в соответствие с законодательством и изложить в следующей редакции: « 10. После завершения публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории Администрация Большечаусовского сельсовета не позднее чем через пятнадцать дней со дня проведения публичных слушаний подготавливает проект постановления Администрации Большечаусовского сельсовета об утверждении документации по планировке территории и передает Главе Большечаусовского сельсовета для подписания проект постановления с приложением подготовленной документации по планировке территории, протокол публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключение о результатах публичных слушаний.».

В соответствии с решением Кетовской районной Думы от 30.06.2010г. №47 «О принятии делегирования части полномочий» полномочие по утверждению подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории Большечаусовского сельсовета передано органам местного самоуправления Кетовского района.

3. Документация по планировке территории Большечаусовского сельсовета Администрацией Кетовского района не разрабатывается, муниципальный контракт на её разработку не заключен.

4. Соглашение о передаче полномочий, от органов местного самоуправления Большечаусовского сельсовета органам местного самоуправления Кетовского района по утверждению документации по планировке территории Большечаусовского сельсовета в нарушение ст. 15 Закона №131-ФЗ, решения Кетовской районной Думы от 30.06.2010г. №47 не заключено.

5. Кроме того, в связи с передачей полномочий по подготовке генерального плана Большечаусовского сельсовета органам местного самоуправления Кетовского района, необходимо приостановить действие постановления Администрации Большечаусовского сельсовета от 26.01.2012г. №27 «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации Большечаусовского сельсовета» на срок (период) передачи полномочий.

6. Глава Большечаусовского сельсовета в нарушение ст.ст. 8, 45, 46 ГрК РФ, ст.ст. 14, 15, 36, 37,43 Закона 131-ФЗ, решения Кетовской районной Думы от 30.06.2010г. №47 « О принятии делегирования части полномочий» не обеспечивает подготовку и утверждение документации по планировке территории, в том числе контроль за исполнением переданных органам местного самоуправления Кетовского района полномочий по подготовке документации по планировке территории Большечаусовского сельсовета.

V. Полномочия, связанные с принятием нормативного правового акта об утверждении порядка рассмотрения проектов документов территориального планирования.

1. В соответствии с ч.3 ст.16 ГрК РФ проект схемы территориального планирования субъекта Российской Федерации подлежит согласованию с органами местного самоуправления муниципальных образований, на территориях которых планируется размещение объектов регионального значения или на окружающую среду на территориях которых могут оказать негативное воздействие планируемые для размещения объекты регионального значения, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований в части возможного влияния планируемых для размещения объектов регионального значения на социально-экономическое развитие муниципальных образований, возможного негативного воздействия таких объектов на окружающую среду на территориях муниципальных образований.

Согласно ч.3 ст.21 ГрК РФ проект схемы территориального планирования муниципального района подлежит согласованию с органами местного самоуправления поселений, входящих в состав муниципального района, в части возможного влияния планируемых для размещения объектов местного значения муниципального района на социально-экономическое развитие таких поселений, возможного негативного воздействия данных объектов на окружающую среду на территориях таких поселений.

В соответствии с ч.3 ст.25 ГрК РФ проект генерального плана подлежит согласованию с заинтересованными органами местного самоуправления муниципальных образований, имеющих общую границу с поселением, городским округом, подготовившими проект генерального плана, в целях соблюдения интересов населения муниципальных образований при установлении на их территориях зон с особыми условиями использования территорий в связи с планируемым размещением объектов местного значения поселения, городского округа, при размещении объектов местного значения, которые могут оказать негативное воздействие на окружающую среду на территориях таких муниципальных образований.

Ч.12 ст.16 ГрК РФ предусмотрено, что порядок согласования проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации, состав и порядок работы согласительной комиссии устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Ч.3 ст.18 ГрК РФ предусмотрено, что порядок согласования проектов документов территориального планирования муниципальных образований, состав и порядок работы согласительной комиссии устанавливаются уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

В силу пунктов 5 и 15 Положения о согласовании проектов схем территориального планирования субъектов Российской Федерации и проектов документов территориального планирования муниципальных образований, утвержденного постановлением Правительства РФ от 24 марта 2007 г. №178, органы местного самоуправления определяют порядок рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования муниципальных образований Курганской области и подготовки по ним заключений.

2. Принято постановление Администрации Большеचाусовского сельсовета от 01.02.2012г. №29 «Об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Кетовского района, и поселений, имеющих общую границу с Большечаусовским сельсоветом, и подготовки по ним заключений».

Данное постановление соответствует законодательству о градостроительной деятельности.

VI. Полномочия, связанные с принятием нормативного правового акта об утверждении порядка установления причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности.

1. В соответствии с ч.4 ст. 62 ГрК РФ в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов, не указанных в [частях 2 и 3](#) настоящей статьи, или в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности, если вред жизни или здоровью физических лиц либо значительный вред имуществу физических или юридических лиц не причиняется, установление причин такого нарушения осуществляется в порядке, установленном решением Главы местной администрации.

2. **Принято постановление Администрации от 26.01.2012г. №26 «Об утверждении порядка установления Администрацией Большечаусовского сельсовета причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности».**

Данное постановление соответствует законодательству о градостроительной деятельности.

VII. Изменение вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельсовета с 2005 года.

В силу ст.4 Федерального закона от 29.12.2004г. №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (далее-Закон 191-ФЗ) решение об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования принимается главой местной администрации, за исключением случаев изменения одного вида разрешенного использования земельных участков на другой вид разрешенного использования земельных участков, предусматривающий жилищное строительство, а также случаев, предусмотренных пунктом 5 ч.1 ст.4 и статьей 4.1 настоящего Федерального закона, с учетом результатов публичных слушаний. Указанные публичные слушания организуются и проводятся в порядке, определенном уставом муниципального образования и (или) нормативными правовыми актами представительного органа муниципального образования с учетом положений частей 3-10 статьи 39 ГрК РФ в части соответствующих требований.

Предоставлены документы по процедуре изменения вида разрешенного использования земельного участка.

Выявлены нарушения законодательства о градостроительной деятельности:

а) заявление адресовано Главе Большечаусовского сельсовета, а согласно ч.1 ст 39 ГрК РФ, ст.4 Закона 191-ФЗ заявление подается в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки;

б) в нарушение ст.4 Закона 191-ФЗ, ст.39 ГрК РФ не принято решение главы поселения о проведении публичных слушаний по изменению Разрешенного использования;

в) в нарушение ст.4 Закона 191-ФЗ, ст.39 ГрК РФ Комиссией по подготовке проекта правил землепользования и застройки не направлены сообщения о проведении публичных слушаний по вопросу изменения вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства правообладателям земельных участков, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к которому проводится данная процедура, правообладателям объектов капитального строительства, расположенных на земельных участках, имеющих общие границы с земельным участком, применительно к

которому проводится данная процедура, и правообладателям помещений, являющихся частью объекта капитального строительства, применительно к которому проводится данная процедура;

г) в нарушение ст.4 Закона 191-ФЗ, ст.39 ГрК РФ проект решения Главы Большечаусовского сельсовета об изменении вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства не был официально опубликован на официальном сайте поселения в сети Интернет;

д) в нарушение ст.4 Закона 191-ФЗ, ст.39 ГрК РФ решение Главы поселения о проведении публичных слушаний по изменению вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства официально не опубликовано и не размещено на официальном сайте поселения в сети интернет;

е) в нарушение ст.4 Закона 191-ФЗ, ст.39 ГрК РФ заключение о результатах публичных слушаний по изменению разрешенного использования официально не опубликовано и не размещено на официальном сайте поселения в сети Интернет;

ж) в соответствии со ст.4 Закона 191-ФЗ в документах, связанных с изменением вида разрешенного использования земельного участка, необходимо использовать следующие формулировки «Изменение вида разрешенного использования земельного участка с «для строительства жилого дома и ведения личного подсобного хозяйства» на «для ведения личного подсобного хозяйства».

Количество выявленных фактов несоответствия муниципальных правовых актов положениям законодательства о градостроительной деятельности (ед.):	1
в том числе:	
муниципальные правовые акты, устанавливающие или изменяющие общеобязательные правила (ед.)	1
муниципальные правовые акты, имеющие индивидуальный характер (ед.)	0

К акту проверки прилагаются копии:

1) письма Главы Большечаусовского сельсовета от 24.02.2012г. №122;

2) постановления Администрации Большечаусовского сельсовета от 01.02.2012г. №30 «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки генерального плана Большечаусовского сельсовета, о порядке подготовки и внесения изменений в такой план, а также о составе и порядке подготовки плана его реализации»;

3) постановления Администрации Большечаусовского сельсовета от 26.01.2012г. №28 «Об утверждении требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Большечаусовского сельсовета»;

4) постановления Администрации Большечаусовского сельсовета от 26.01.2012г. №27 «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации Большечаусовского сельсовета»;

5) постановления Администрации Большечаусовского сельсовета от 01.02.2012г. №29 «Об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Кетовского района, и поселений, имеющих общую границу с Большечаусовским сельсоветом, и подготовки по ним заключений»;

6) постановления от 26.01.2012г. №26 «Об утверждении порядка установления Администрацией Большечаусовского сельсовета причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности»;

7) документов по изменению вида разрешенного использования земельного участка;

8) выписка из Устава муниципального образования Большечаяусовского сельсовета, ст.29;

9) муниципального контракта № 26-ок.

Ведущий специалист отдела государственного контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности

Линёв А.Н.

подпись

Акт проверки направлен почтой (без приложения)

реквизиты почтового отправления
