



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

**АКТ ПРОВЕРКИ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ
ОРГАНА МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ № 43**

г.Курган

Проверка начата 19.03.2012г.
Проверка окончена 04.04.2012г.

Я, Болтоногова Ирина Павловна, главный 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, произвела невыездную плановую проверку деятельности Главы Казаркинского сельсовета и Администрации Казаркинского сельсовета Макушинского района.

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 ст. 37 Устава Казаркинского сельсовета Глава Казаркинского сельсовета руководит Администрацией Казаркинского 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 (генеральных планов поселений).

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 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 Казаркинского сельсовета от 16.03.2012 года №12 «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки генерального плана Казаркинского сельсовета, о порядке подготовки и внесения изменений в такой план, а также о составе и порядке подготовки плана его реализации».

Данный нормативный правовой акт не соответствует законодательству о градостроительной деятельности.

Согласно п.3 ст. 17 Закона №131-ФЗ подчиненность органа местного самоуправления или должностного лица местного самоуправления одного муниципального образования органу местного самоуправления или должностному лицу местного самоуправления другого муниципального образования не допускается.

Таким образом, пункт 8 Положения после слов: «Администрации Макушинского района» необходимо дополнить словами: «(по согласованию)».

Согласно п.5 ст.9 Закона Курганской области от 7 декабря 2011 г. N 91 "О градостроительной деятельности в Курганской области" в целях подготовки проекта генерального плана глава местной администрации поселения, глава местной администрации городского округа может поручить уполномоченному органу поселения, городского округа в сфере градостроительной деятельности обеспечить:

1) организацию и проведение в соответствии с федеральным законодательством конкурса на размещение муниципального заказа на подготовку проекта генерального плана;

2) координацию работ в процессе подготовки проекта генерального плана, а также взаимодействие с уполномоченными органами муниципальных районов, поселений и городских округов в случае совместной подготовки такого проекта;

3) учет в подготавливаемом проекте генерального плана положений, содержащихся в документах территориального планирования Российской Федерации, схеме территориального планирования Курганской области, муниципальных образований Курганской области;

4) проверку подготовленного проекта генерального плана на соответствие техническим регламентам;

5) согласование проекта генерального плана с заинтересованными органами местного самоуправления поселения, городского округа;

6) выполнение иных действий по подготовке проекта генерального плана.

Таким образом, необходимо в абзаце первом пункта 9 Положения слова: «уполномоченному специалисту Казаркинского сельсовета» заменить словами: «уполномоченному органу Казаркинского сельсовета».

Согласно п. 10 Закона Курганской области от 7 декабря 2011 г. N 91 "О градостроительной деятельности в Курганской области" **уполномоченный орган поселения**, городского округа в сфере градостроительной деятельности в случаях, предусмотренных **статьей 25** Градостроительного кодекса Российской Федерации, уведомляет в электронной форме и (или) посредством почтового отправления уполномоченный Правительством Российской Федерации федеральный орган исполнительной власти, органы государственной власти Курганской области и органы местного самоуправления муниципальных образований Курганской области об

обеспечении доступа к проекту генерального плана и материалам по обоснованию проекта в информационной системе территориального планирования в трехдневный срок со дня обеспечения данного доступа.

Таким образом, необходимо в пункте 14 Положения слова: «уполномоченный специалист Казаркинского сельсовета» заменить словами: «уполномоченный орган Казаркинского сельсовета».

3. Генеральный план Казаркинского сельсовета Казаркинской сельской Думой не утвержден.

Решение Главы Казаркинского сельсовета о подготовке генерального плана Казаркинского сельсовета не принято.

Администрацией Казаркинского сельсовета генеральный план Казаркинского сельсовета не разрабатывается, муниципальный контракт на его разработку не заключен.

4. Глава Казаркинского сельсовета в нарушение ст.ст. 8, 18, 23-25,28 ГрК РФ, ст.ст. 14, 36, 37, 43 Закона №131-ФЗ не обеспечивает подготовку генерального плана Казаркинского сельсовета.

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

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 Казаркинского сельсовета от 16.03.2012 г. №09 «Об утверждении требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Казаркинского сельсовета».

Данный нормативный правовой акт соответствует законодательству о градостроительной деятельности.

3. Правила землепользования и застройки Казаркинского сельсовета Казаркинской сельской Думой не утверждены.

Решение Главы Казаркинского сельсовета о подготовке правил землепользования и застройки Казаркинского сельсовета не принято.

Администрацией Казаркинского сельсовета правила землепользования и застройки Казаркинского сельсовета не разрабатываются, муниципальный контракт на их разработку не заключен.

4. Глава Казаркинского сельсовета в нарушение ст.ст. 8, 30-32 ГрК РФ, ст.ст. 14, 36, 37,43 Закона №131-ФЗ не обеспечивает подготовку правил землепользования и застройки Казаркинского сельсовета.

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, подготовленным в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления поселения, обеспечивают опубликование документа.

2. Принято постановление Администрации Казаркинского сельсовета от 16.03.2012 г. №08 «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации Казаркинского сельсовета».

Данный нормативный правовой акт не соответствует законодательству о градостроительной деятельности.

Согласно п.2 ст.46 ГрК РФ решение подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение трех дней со дня принятия такого решения и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

Согласно п.3 ст. 17 Закона №131-ФЗ подчиненность органа местного самоуправления или должностного лица местного самоуправления одного муниципального образования органу местного самоуправления или должностному лицу местного самоуправления другого муниципального образования не допускается.

Таким образом, пункт 4 Порядка после слова: «Администрации» необходимо дополнить словами: « Макушинского района (по согласованию)».

3. Документация по планировке территории Казаркинского сельсовета постановлением Администрации Казаркинского сельсовета не утверждена.

Решение Администрации Казаркинского сельсовета о подготовке документации по планировке территории Казаркинского сельсовета не принято.

Администрацией Казаркинского сельсовета документация по планировке территории Казаркинского сельсовета не разрабатывается, муниципальный контракт на её разработку не заключен.

4. Глава Казаркинского сельсовета в нарушение ст.ст. 8, 45, 46 ГрК РФ, ст.ст. 14, 36, 37, 43 Закона 131-ФЗ не обеспечивает подготовку и утверждение документации по планировке территории Казаркинского 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 с 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. N 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 Казаркинского сельсовета от 16.03.2012 г. №10 «Об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов

территориального планирования Макушинского района, и поселений, имеющих общую границу с Казаркинским сельсоветом, и подготовки по ним заключений».

Данный нормативный правовой акт 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 Казаркинского сельсовета от 16.03.2012г. №11 «Об утверждении порядка установления Администрацией Казаркинского сельсовета причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности».

Данный нормативный правовой акт не соответствует законодательству о градостроительной деятельности.

Согласно п.3 ст. 17 Закона №131-ФЗ подчиненность органа местного самоуправления или должностного лица местного самоуправления одного муниципального образования органу местного самоуправления или должностному лицу местного самоуправления другого муниципального образования не допускается.

Таким образом, пункт 13 абзац 3 Порядка после слов: «Администрации Макушинского района» необходимо дополнить словами: « (по согласованию)».

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» 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.

Изменения вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории сельсовета с 2005 года не проводилось.

VIII. В нарушение ст.8¹ ГрК РФ Главой Казаркинского сельсовета и Администрацией и Казаркинского сельсовета для проверки не предоставлены документы, подтверждающие подготовку генерального плана, правил землепользования и застройки, документации по планировке территории.

Количество выявленных фактов несоответствия муниципальных правовых актов положениям законодательства о градостроительной деятельности (ед.):	3
в том числе:	
муниципальные правовые акты, устанавливающие или изменяющие общеобязательные правила (ед.)	3
муниципальные правовые акты, имеющие индивидуальный характер (ед.)	0

К акту проверки прилагаются:

- 1) письмо Главы Казаркинского сельсовета от 16.03.2012г. №26;
- 2) письмо Главы Казаркинского сельсовета от 20.03.2012г. №27;
- 3) копия постановления Администрации Казаркинского сельсовета от 16.03.2012 года №12 «Об утверждении положения о составе, порядке подготовки генерального плана Казаркинского сельсовета, о порядке подготовки и внесения изменений в такой план, а также о составе и порядке подготовки плана его реализации»;
- 4) копия постановления Администрации Казаркинского сельсовета от 16.03.2012 г. №09 «Об утверждении требований к составу и порядку деятельности комиссии по подготовке проекта правил землепользования и застройки Казаркинского сельсовета»;
- 5) копия постановления Администрации Казаркинского сельсовета от 16.03.2012 г. №08 «Об утверждении порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений Администрации Казаркинского сельсовета»;
- 6) копия постановления Администрации Казаркинского сельсовета от 16.03.2012 г. №10 «Об утверждении порядка рассмотрения проектов схем территориального планирования Курганской области, проектов документов территориального планирования Макушинского района, и поселений, имеющих общую границу с Казаркинским сельсоветом, и подготовки по ним заключений»;
- 7) копия постановления Администрации Казаркинского сельсовета от 16.03.2012г. №11 «Об утверждении порядка установления Администрацией Казаркинского сельсовета причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности»;
- 8) выписка из Устава Казаркинского сельсовета, ст. ст.24,27,37 Устава.

Главный специалист отдела государственного контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности.

Болтонова И.П.

подпись

Акт проверки направлен почтой (без приложения)

реквизиты почтового отправления