

«Согласовано»  
Председатель Комитета по  
архитектуре и строительству  
Курганской области

\_\_\_\_\_ Ю.А. Выродов  
20.04. 2011 г.

Место печати

Акт  
проверки деятельности органа местного самоуправления  
(подведомственной ему организации) № 11

С. Терсукское Шатровского района

18 апреля 2011 года

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 8<sup>1</sup> Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ), приказом Комитета по архитектуре и строительству Курганской области от 27.01.2011 г. №2 «Об утверждении плана выездных проверок деятельности органов местного самоуправления муниципальных районов и входящих в них поселений по соблюдению законодательства о градостроительной деятельности в 2011 году» в помещении Администрации Терсукского сельсовета Шатровского района Курганской области 24.03.2011г. произвела выездную проверку деятельности Администрации Терсукского сельсовета, Главы Терсукского сельсовета по следующим вопросам:

- 1) подготовка и выдача разрешений на строительство (отказов в такой выдаче);
- 2) подготовка и выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию (отказов в такой выдаче);
- 3) подготовка и выдача градостроительных планов земельных участков (отказов в такой выдаче).

В результате проведённой проверки установлено следующее.

Согласно ч.1 ст. 36 Федерального закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее – Закон №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.

В соответствии с ч.1 ст.37 Закона №131-ФЗ местная администрация (исполнительно-распорядительный орган муниципального образования) наделяется уставом муниципального образования полномочиями по решению вопросов местного значения.

Статьи 28 и 29 Устава Терсукского сельсовета Шатровского района Курганской области определяют, что Глава Терсукского сельсовета является высшим должностным лицом Терсукского сельсовета и наделяется Уставом в соответствии с

федеральным законодательством собственными полномочиями по решению вопросов местного значения. Глава Терсукского сельсовета обеспечивает осуществление органами местного самоуправления Терсукского сельсовета полномочий по решению вопросов местного значения.

В силу статей 32 и 33 Устава Терсукского сельсовета Администрация Терсукского сельсовета - исполнительно-распорядительный орган Терсукского сельсовета, наделенный Уставом полномочиями по решению вопросов местного значения. Администрация Терсукского сельсовета обладает исполнительно-распорядительными полномочиями органа местного самоуправления по решению вопросов местного значения.

Администрацией Терсукского сельсовета руководит Глава Администрации Терсукского сельсовета на принципах единоначалия.

Главой Администрации Терсукского сельсовета является Глава Терсукского сельсовета.

### **1. В части подготовки и выдачи разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства.**

В силу п.5 ч.1 ст.8 ГрК РФ, п.20 ч.1 ст.14 Закона от 6 октября 2003 года №131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" (далее – Закон №131-ФЗ) в полномочия органов местного самоуправления поселений входит выдача разрешений на строительство при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений.

Ст.51 ГрК РФ устанавливает порядок выдачи разрешений на строительство, отказа в выдаче таких разрешений.

Постановлением Правительства РФ от 24 ноября 2005 г. N 698 "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию" утверждена форма разрешения на строительство.

Приказом Министерства регионального развития РФ от 19.10.2006г. № 120 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы разрешения на строительство» регламентируется порядок заполнения разрешения на строительство (далее – Инструкция).

За 2008 – 2011 года Администрацией Терсукского сельсовета выдано 1 разрешение на строительство.

Журнал регистрации разрешений на строительство **не ведется.**

#### **Замечания по разрешению на строительство №RU45521314-03.**

Нарушения срока выдачи разрешения на строительство установить не представилось возможным, так как не было представлено заявление на выдачу данного разрешения на строительство.

Согласно ч.7 ст. 51 ГрК РФ к заявлению о выдаче разрешения на строительство объекта капитального строительства прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка или в случае выдачи разрешения на строительство линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;
- 3) материалы, содержащиеся в проектной документации:
  - а) пояснительная записка;
  - б) схема планировочной организации земельного участка, выполненная в соответствии с градостроительным планом земельного участка, с обозначением места размещения объекта капитального строительства, подъездов и проходов к нему, границ зон действия публичных сервитутов, объектов археологического наследия;
  - в) схемы, отображающие архитектурные решения;

г) сведения об инженерном оборудовании, сводный план сетей инженерно-технического обеспечения с обозначением мест подключения проектируемого объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения;

д) проект организации строительства объекта капитального строительства;

е) проект организации работ по сносу или демонтажу объектов капитального строительства, их частей;

4) положительное заключение государственной экспертизы проектной документации (применительно к проектной документации объектов, предусмотренных [статьей 49](#) настоящего Кодекса), положительное заключение государственной экологической экспертизы проектной документации в случаях, предусмотренных [частью 6 статьи 49](#) настоящего Кодекса;

5) разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, [реконструкции](#) (в случае, если застройщику было предоставлено такое разрешение в соответствии со [статьей 40](#) настоящего Кодекса);

При проверке разрешения на строительство, материалы в соответствии с ч.7 ст. 51 ГрК РФ не были представлены, **что является нарушением.**

**Отсутствие каких-либо документов должно влечь отказ в выдаче разрешения на строительство.**

**Таким образом, разрешение на строительство №RU45521314-03 выдано не правомерно.**

Форма разрешения на строительство соответствует форме, утвержденной Правительством РФ.

В строке "разрешает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт (ненужное зачеркнуть)" оставляется один из перечисленных видов строительства, на который оформляется разрешение на строительство, остальные виды строительства зачеркиваются.

**В разрешении на строительство в строке "разрешает строительство, реконструкцию, капитальный ремонт (ненужное зачеркнуть)" ненужное не зачеркнуто, что неверно.**

В строке "Объект капитального строительства (наименование объекта капитального строительства в соответствии с проектной документацией, краткие проектные характеристики)" указываются:

- наименование объекта капитального строительства, в соответствии с утвержденной застройщиком или заказчиком проектной документации;

- краткие проектные характеристики:

общая площадь объекта капитального строительства;

площадь земельного участка;

количество этажей и или высота здания, строения, сооружения;

строительный объем, в том числе подземной части;

количество мест, вместимость, мощность, производительность;

сметная стоимость объекта капитального строительства, по утвержденной в установленном порядке проектной сметной документации при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

удельная стоимость 1 кв.м. площади при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов капитального строительства, финансируемых за счет средств соответствующих бюджетов;

количество очередей (пусковых комплексов) объекта капитального строительства.

**В разрешении не указаны краткие проектные характеристики объекта:** общая площадь объекта капитального строительства; площадь земельного участка; количество этажей и или высота здания, строения, сооружения; строительный объем, в

том числе подземной части; количество мест, вместимость, мощность, производительность и др.

В соответствии с **ч.15 ст.51 ГрК РФ** в течение трех дней со дня выдачи разрешения на строительство орган местного самоуправления должен был направить копию разрешения на строительство в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора - в Департамент строительства, госэкспертизы и жилищно-коммунального хозяйства Курганской области. **Такая копия разрешения на строительство в Департамент не направлена, что является нарушением.**

**Согласно ч.18 ст.51 ГрК РФ** застройщик в течение десяти дней со дня получения разрешения на строительство **обязан безвозмездно передать** в орган местного самоуправления сведения о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, один экземпляр копии результатов инженерных изысканий и по одному экземпляру копий разделов проектной документации, один экземпляр копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. **Данных о предоставлении по разрешению на строительство сведений** о площади, о высоте и об этажности планируемого объекта капитального строительства, о сетях инженерно-технического обеспечения, одного экземпляра копии схемы планировочной организации земельного участка с обозначением места размещения объекта индивидуального жилищного строительства для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности **нет.**

Отказов в выдаче разрешений на строительство, реконструкцию капитальный ремонт за проверяемый период не было.

*Таблица фактов нарушения установленного порядка выдачи разрешений на строительство*

Количество выданных органами местного самоуправления разрешений на строительство с момента последней проверки	1
Количество проверенных из них разрешений на строительство	1
Количество выявленных фактов нарушения органами местного самоуправления установленного порядка выдачи разрешений на строительство, <i>всего (ед.):</i>	3
в том числе:	
нарушение установленных сроков выдачи разрешения <i>(ед.)</i>	0
неправомерный отказ в выдаче разрешения <i>(ед.)</i>	0
неправомерная выдача разрешения <i>(ед.)</i>	1

## **2. В части выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию.**

В силу п.5 ч.1 ст.8 ГрК РФ, п.20 ч.1 ст.14 Закона №131-ФЗ в полномочия органов местного самоуправления поселений входит выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений.

Ст.55 ГрК РФ устанавливает порядок выдачи разрешений на ввод, отказа в выдаче таких разрешений.

Постановлением Правительства РФ от 24 ноября 2005 г. N 698 "О форме разрешения на строительство и форме разрешения на ввод объекта в эксплуатацию" утверждена форма разрешения на ввод.

Приказом Министерства регионального развития РФ от 19.10.2006г. № 121 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы разрешения на ввод объекта в

эксплуатацию» (далее в данном пункте – Инструкция) регламентируется порядок заполнения разрешения на ввод.

За 2008 - 2011 года выдано 1 разрешение на ввод объекта в эксплуатацию.

Журнал регистрации разрешений на ввод объектов в эксплуатацию **не ведется**.

**Замечания по разрешению на ввод №RU45521314-01.**

Нарушение срока выдачи разрешения на ввод объекта в эксплуатацию установить не представилось возможным, так как не было представлено заявление на выдачу данного разрешения на ввод объекта в эксплуатацию.

В соответствии с ч.3 ст.55 ГрК РФ к заявлению о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию прилагаются следующие документы:

- 1) правоустанавливающие документы на земельный участок;
- 2) градостроительный план земельного участка или в случае строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта проект планировки территории и проект межевания территории;
- 3) разрешение на строительство;
- 4) акт приемки объекта капитального строительства (в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора);
- 5) документ, подтверждающий соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;
- 6) документ, подтверждающий соответствие параметров построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства;
- 7) документы, подтверждающие соответствие построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);
- 8) схема, отображающая расположение построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта;
- 9) заключение органа государственного строительного надзора (в случае, если предусмотрено осуществление государственного строительного надзора) о соответствии построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объекта капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, заключение государственного экологического контроля в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 54 настоящего Кодекса.

**В материалах разрешения на ввод отсутствуют:**

документ, подтверждающий соответствие построенного объекта капитального строительства требованиям технических регламентов и подписанный лицом, осуществляющим строительство;

документ, подтверждающий соответствие параметров построенного объекта капитального строительства проектной документации, в том числе требованиям энергетической эффективности и требованиям оснащенности объектов капитального строительства приборами учета используемых энергетических ресурсов, и подписанный лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов индивидуального жилищного строительства;

документы, подтверждающие соответствие построенного объекта капитального строительства техническим условиям и подписанные представителями организаций, осуществляющих эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения (при их наличии);

схема, отображающая расположение построенного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка и подписанная лицом, осуществляющим строительство (лицом, осуществляющим строительство, и застройщиком или заказчиком в случае осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта на основании договора), за исключением случаев строительства, реконструкции, капитального ремонта линейного объекта.

**Отсутствие каких-либо документов должно влечь отказ в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию (п.1 ч.6 ст.55 ГрК РФ). Таким образом, разрешение на ввод №RU45521314-01 выдано не правомерно.**

Форма разрешения на ввод соответствует форме, утвержденной Правительством РФ.

**Согласно Инструкции в разрешении на ввод в строке "разрешает ввод в эксплуатацию построенного, реконструированного, отремонтированного объекта капитального строительства (ненужное зачеркнуть)" ненужное не зачеркнуто, что неверно.**

В пункте 2 формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию в таблице «Сведения об объекте капитального строительства» в разделе в разделе 2 «Нежилые объекты» подраздела «Объекты производственного назначения» **не заполнены столбцы «Единица измерения», «По проекту», «Фактически».**

**Раздел 4 заполнен ошибочно, т.к. строительство осуществляется за счет частных средств.**

В строке "Должность уполномоченного сотрудника, осуществляющего выдачу разрешения на ввод объекта в эксплуатацию" указывается должность уполномоченного сотрудника, а также дата (число, месяц, год) заполнения формы разрешения на ввод объекта в эксплуатацию. В данной строке не указан год, исходя из этого нельзя определить в срок выдано разрешение на ввод или нет. Так как разрешение на строительство выдано до 6 августа 2009 года, а разрешение на ввод до 5 июля 20...г.

Отказов в выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию за проверяемый период не было.

**Согласно ч.9 ст.55 ГрК РФ** разрешение на ввод объекта в эксплуатацию выдается застройщику в случае, если в федеральный орган исполнительной власти, орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации или орган местного самоуправления, выдавшие разрешение на строительство, передана безвозмездно копия схемы, отображающей расположение построенного, реконструированного,

отремонтированного объекта капитального строительства, расположение сетей инженерно-технического обеспечения в границах земельного участка и планировочную организацию земельного участка, для размещения такой копии в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности. **Такие документы в информационную систему передаются.**

Материалы по разрешениям на строительство и разрешениям на ввод объектов в эксплуатацию должны вестись отдельным делопроизводством. Материалы по разрешению на строительство формируются в один пакет, а по разрешению на ввод в другой пакет. Например, градостроительный план земельного участка должен находиться как в материалах по разрешению на строительство, так и в материалах по разрешению на ввод объекта в эксплуатацию. Данное требование вытекает из статей 51 и 55 ГрК РФ.

*Таблица фактов нарушения установленного порядка выдачи разрешений на ввод*

Количество выданных органами местного самоуправления разрешений на ввод с момента последней проверки	1
Количество проверенных из них разрешений на ввод	1
Количество выявленных фактов нарушения органами местного самоуправления установленного порядка выдачи разрешений на ввод объектов в эксплуатацию, <i>всего (ед.):</i>	3
в том числе:	
нарушение установленных сроков выдачи разрешения <i>(ед.)</i>	0
неправомерный отказ в выдаче разрешения <i>(ед.)</i>	0
неправомерная выдача разрешения <i>(ед.)</i>	1

### **3. Подготовка и выдача градостроительных планов земельных участков (отказов в выдаче градостроительных планов земельных участков).**

В силу п.4 ч.1 ст.8 ГрК РФ, п.20 ч.1 ст.14 Закона №131-ФЗ в полномочия органов местного самоуправления поселений входит утверждение подготовленной на основании документов территориального планирования поселений документации по планировке территории.

Ст.ст.44, 46 ГрК РФ определяется состав и устанавливается порядок подготовки градостроительных планов земельных участков по обращениям физических и юридических лиц.

Постановлением Правительства РФ от 29 декабря 2005 г. N 840 "О форме градостроительного плана земельного участка" утверждена форма градостроительного плана земельного участка.

Приказом Министерства регионального развития РФ от 11.08.2006г. № 93 «Об утверждении Инструкции о порядке заполнения формы градостроительного плана земельного участка» (далее в данном пункте – Инструкция) регламентируется порядок заполнения градостроительного плана земельного участка.

Специалист администрации Терсукского сельсовета устно пояснила, что Глава только готовит и подписывает постановление об утверждении градостроительного плана земельного участка.

Принятие заявлений о выдаче градостроительных планов, их подготовку, регистрацию и выдачу осуществляет Глава Шатровского района и Администрация Шатровского района в силу соглашения о передаче полномочий от 01.02.2008г. №14.

В делах Администрации поселения находится градостроительный план земельного участка №RU45521314-25 и постановление Администрации Терсукского сельсовета от 25.09.2008 г. №15 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка», подписанное главой администрации Огневым С.М.

Замечаний к постановлению Администрации Терсукского сельсовета от

25.09.2008 г. №15 нет.

Соглашение о передаче полномочий от 01.02.2008г. №14 предусматривает только передачу полномочий по подготовке документации по планировке территории. Подготовка градостроительных планов земельных участков по обращениям физических и юридических лиц осуществляется в силу ч.17 ст.46 ГрК РФ без проведения процедур, предусмотренных для подготовки и утверждения документации по планировке территории.

Таким образом, в соглашение необходимо внести соответствующие изменения (дополнения).

Отказов в выдаче градостроительных планов земельных участков за проверяемый период не было.

К акту проверки прилагаются:

копия разрешения на строительство №RU45521314-03 от 30 апреля 2009 года на 1 листе;

копия разрешения на ввод №RU45521314-01 от 5 июля 20.... года на 9 листах.

Акт проверки составила главный специалист отдела государственного контроля за соблюдением законодательства о градостроительной деятельности Комитета по архитектуре и строительству Курганской области

\_\_\_\_\_ Болтонова И.П.

«С актом проверки ознакомлен \_\_, его копию получил \_\_ (без приложения)»

\_\_\_\_\_  
руководитель, должностное лицо органа местного самоуправления (подведомственной ему организации)

\_\_\_\_\_  
дата

\_\_\_\_\_  
подпись

\_\_\_\_\_  
фамилия, инициалы

Акт проверки направлен почтой (без приложения) \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
реквизиты почтового отправления