

«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) № 9

С. Спицыно 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 Спицынского сельсовета Шатровского района Курганской области 24.03.2011г. произвела выездную проверку деятельности Администрации Спицынского сельсовета, Главы Спицынского 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 Спицынского сельсовета Шатровского района Курганской области определяют, что Глава Спицынского сельсовета является высшим

должностным лицом Спицынского сельсовета и наделяется Уставом в соответствии с федеральным законодательством собственными полномочиями по решению вопросов местного значения. Глава Спицынского сельсовета обеспечивает осуществление органами местного самоуправления Спицынского сельсовета полномочий по решению вопросов местного значения.

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

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

Главой Администрации Спицынского сельсовета является Глава Спицынского сельсовета.

### **1. Подготовка и выдача разрешений на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объектов капитального строительства (отказов в выдаче разрешений).**

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 строительство при осуществлении строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений.

Ст.51 ГрК РФ устанавливает порядок выдачи разрешений на строительство, отказов 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 период с 1 февраля 2008 года по 23 марта 2011 года Администрацией Спицынского сельсовета выдано 1 разрешение на строительство.

Журнал регистрации разрешений на строительство ведется.

#### **Замечания по разрешению на строительство №01 от 10.02.2011 г.**

Срок выдачи разрешения на строительство соблюден.

Согласно ч.9 ст. 51 ГрК РФ к заявлению о выдаче разрешения на строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта индивидуального жилищного строительства прилагаются 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.

В проверяемых материалах разрешения **отсутствует** правоустанавливающий документ на земельный участок. Приложенное свидетельство о государственной регистрации права от 8 июля 2002 года является правоподтверждающим документом. Правоустанавливающим документом является договор купли-продажи жилого дома с земельным участком от 19.006.2002г.

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

**Таким образом, разрешение на строительство №01 выдано не правомерно.**

Форма разрешения на строительство соответствует форме, утвержденной Правительством РФ.

В строке "Кому" согласно Инструкции указываются:

- фамилия, имя, отчество гражданина, если основанием для выдачи разрешения на строительство является заявление физического лица.

**В строке «Кому» разрешения на строительство не указаны почтовый индекс и адрес.**

Номер разрешения на строительство в соответствии с Инструкцией имеет структуру А и Б. Часть А – регистрационный номер, присвоенный муниципальному образованию. Часть Б – порядковый номер разрешения на строительство. Составные части номера отделяются друг от друга знаком "-". Цифровые индексы обозначаются арабскими цифрами. Номер разрешения на строительство необходимо было изложить в следующей редакции: **«№RU45521313-01»**.

Согласно Инструкции 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 документацией;

общая площадь объекта капитального строительства;

площадь земельного участка;

количество этажей и/или высота здания, строения, сооружения.

Разрешение на строительство выдано на новый жилой дом, **что неверно**. Согласно пунктам 1 – 3 ч.2 ст.49 ГрК РФ необходимо было выдать разрешение на строительство индивидуального жилого дома со сносом ветхого (или старого) жилья.

**Таким образом**, наименование объекта капитального строительства необходимо изложить в следующей редакции: «Индивидуального жилого дома со сносом ветхого» или «Индивидуального жилого дома со сносом старого жилья».

В разрешении на строительство не полностью указаны параметры строящегося объекта:

общая площадь объекта капитального строительства;

площадь земельного участка.

В соответствии с Инструкцией в строке "Должность уполномоченного сотрудника органа, осуществляющего выдачу разрешения на строительство" указывается должность уполномоченного сотрудника, а также дата (число, месяц, год) заполнения формы разрешения на строительство. Необходимо было полностью указать должность уполномоченного сотрудника.

В заявлении о выдаче разрешения на строительство в строке «От» необходимо полностью указывать реквизиты застройщика: Ф.И.О., почтовый индекс, адрес.

В строке «название объекта» **отсутствует название объекта**.

**На схеме планировочной организации земельного участка отсутствуют площадь, размеры земельного участка, масштаб, дата выполнения схемы планировочной организации, что неверно.**

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> :	4
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. Выдача разрешений на ввод объектов в эксплуатацию (отказов в выдаче разрешений на ввод).**

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 период с 1 февраля 2008 года по 24 марта 2011 года разрешения на ввод объектов в эксплуатацию не выдавались.

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

## **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.

Главный специалист администрации Спицинского сельсовета в присутствии Главы поселения 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. №13.

В делах Администрации поселения находится градостроительный план земельного участка №RU45521313-60 и постановление Администрации Спицинского сельсовета от 20.09.2010 г. №21 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка», подписанное главой администрации Плотниковой Т.А.

Замечаний к постановлению Администрации Спицинского сельсовета от 20.09.2010 г. №21 нет.

Соглашение о передаче полномочий от 01.02.2008г. №13 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 № 01 от 11 февраля 2011 года с приложением на 5 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