ПРОЕКТ

ДОКЛАД

«О результатах обобщения правоприменительной практики при

осуществлении контрольно-ревизионным управлением администрации муниципального образования город Новороссийск регионального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации за 2023 год»

Настоящий доклад о результатах обобщения правоприменительной практики при осуществлении контрольно-ревизионным управлением администрации муниципального образования город Новороссийск (далее – Управление) от имени администрации муниципального образования город Новороссийск регионального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации подготовлен за период: август - декабрь 2022 года, во исполнение статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федерального закона № 248-ФЗ).

Порядок организации работы контрольно-надзорной деятельности Управления устанавливается:

Федеральным законом № 248-ФЗ;

Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ;

Постановлением Правительства РФ от 16.04.2021 № 604 «Об утверждении Правил формирования и ведения единого реестра контрольных (надзорных) мероприятий и о внесении изменения в постановление Правительства Российской Федерации от 28.04.2015 № 415»;

Постановлением Правительства Российской Федерации от 06.03.2021 № 338 «О межведомственном информационном взаимодействии в рамках осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля» (вместе с «Правилами предоставления в рамках межведомственного информационного взаимодействия документов и (или) сведений, получаемых контрольными (надзорными) органами от иных органов либо подведомственных указанным органам организаций, в распоряжении которых находятся эти документы и (или) сведения, при организации и осуществлении видов государственного контроля (надзора), видов муниципального контроля», «Требованиями к информационному взаимодействию информационных систем, указанных в частях 1 и 2 статьи 17 Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»);

Постановлением Правительства РФ от 25.06.2021 № 990 «Об утверждении Правил разработки и утверждения контрольными (надзорными) органами программы профилактики рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям»;

Постановлением Правительства РФ от 07.12.2020 № 2041 «Об утверждении требований к подготовке докладов о видах государственного контроля (надзора), муниципального контроля и сводного доклада о государственном контроле (надзоре), муниципальном контроле в Российской Федерации»;

Постановлением Правительства РФ от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»;

Постановлением Правительства РФ от 01.12.2021 № 2161 «Об утверждении общих требований к организации и осуществлению регионального государственного строительного надзора, внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 30.06.2021 № 1087 и признании утратившими силу некоторых актов Правительства Российской Федерации"

Приказом Генеральной прокуратуры Российской федерации от 02.06.2021 № 294 «О реализации Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Приказ № 294);

Законом Краснодарского края от 08.06.2022 № 4684-КЗ «О наделении органов местного самоуправления в Краснодарском крае отдельным государственным полномочием Краснодарского края по осуществлению регионального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

Распоряжением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 21.12.2018 № 352-р «О мерах по предотвращению и пресечению самовольного строительства на территории Краснодарского края»;

Постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 30.12.2021 № 1021 «Об утверждении Положения о региональном государственном строительном надзоре»;

Постановление администрации муниципального образования город Новороссийск № 4344 от 14.09.2023 «Об утверждении Положения о контрольно-ревизионном управлении администрации муниципального образования город Новороссийск и о признании утратившими силу некоторых постановлений администрации муниципального образования город Новороссийск»;

Постановлением администрации муниципального образования город Новороссийск от 15.12.2022 № 7345 «Об утверждении форм документов, используемых при осуществлении муниципального земельного контроля и отдельного государственного полномочия Краснодарского края по осуществлению регионального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на территории муниципального образования город Новороссийск»;

Постановления администрации муниципального образования город Новороссийск № 5109 от 26.10.2023 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Новороссийск от 15 декабря 2022 года № 7345 «Об утверждении форм документов, используемых при осуществлении муниципального земельного контроля и отдельного государственного полномочия Краснодарского края по осуществлению регионального государственного строительного надзора в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на территории муниципального образования город Новороссийск».

1. Общие положения

Доклад подготовлен в целях предупреждения нарушений юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами обязательных требований при строительстве (реконструкции) объектов капитального строительства, проверка соблюдения которых является предметом регионального государственного строительного надзора (далее – РГСН), устранения причин, факторов и условий, способствующих нарушениям обязательных требований.

Управление является органом местного самоуправления, наделённым отдельным государственным полномочием Краснодарского края по осуществлению РГСН в случаях, предусмотренных частью 2 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс РФ, ГрК РФ).

Управление уполномочено на осуществление РГСН за строительством, реконструкцией объектов капитального строительства, если при их строительстве, реконструкции ГрК РФ предусмотрено осуществление РГСН, несоответствия объекта капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным Правилами землепользования и застройки Решением городской Думы Новороссийск от 23.12.2014 № 439 «Об утверждении Правил землепользования и застройки городского округа муниципального образования город Новороссийск».

Предметом РГСН в отношении объектов капитального строительства, указанных в части 2 статьи 54 ГрК РФ, является соблюдение требований, установленных частью 4 статьи 54 ГрК РФ:

требований наличия разрешения на строительство и соответствия объекта капитального строительства параметрам, указанным в разрешении на строительство, если разрешение на строительство требуется для строительства или реконструкции объекта капитального строительства;

соответствия параметров объектов капитального строительства предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленным правилами землепользования и застройки, единым документом, документацией по планировке территории, и обязательным требованиям к параметрам объектов капитального строительства, установленным настоящим Кодексом, другими федеральными законами, если для строительства или реконструкции объекта капитального строительства не требуется разрешение на строительство.

2. Основные статистические данные о проведенных

контрольных (надзорных) мероприятиях

Контрольные (надзорные) мероприятия с взаимодействием с контролируемым лицом в 2023 году Управлением не проводились. В органы прокуратуры в соответствии с Приказом Генеральной прокуратуры Российской Федерации от 02.06.2021 № 294 «О реализации Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» решения о проведении мероприятий с взаимодействием с контролируемым лицом не направлялись.

Жалобы в рамках досудебного обжалования на решения Управления, действий (бездействия) его должностных лиц, не поступали.

Управлением в 2023 году в части РГСН на основании заданий руководителя (заместителя руководителя) проведено 63 контрольных (надзорных) мероприятия, осуществляемых без взаимодействия с контролируемым лицом.

При осуществлении РГСН Управлением проводятся следующие виды профилактических мероприятий:

информирование;

обобщение правоприменительной практики;

объявление предостережения;

консультирование;

профилактический визит.

Целями проведения профилактических мероприятий являются:

- повышение открытости и прозрачности системы РГСН;

- предупреждение нарушений контролируемыми лицами требований законодательства, включая устранение причин, факторов и условий, способствующих возможному нарушению требований законодательства;

- мотивация к добросовестному поведению и, как следствие, снижение уровня вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям;

- формирование моделей социально ответственного, добросовестного, правового поведения контролируемых лиц;

- разъяснение контролируемым лицам требований законодательства.

Задачами реализации профилактических мероприятий являются:

- укрепление системы профилактики нарушений требований законодательства путём активизации профилактической деятельности;

- повышение правосознания и правовой культуры руководителей органов государственной власти, органов местного самоуправления, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и граждан;

- оценка возможной угрозы причинения, либо причинения вреда жизни, здоровью граждан, выработка и реализация профилактических мер, способствующих её снижению;

- выявление факторов угрозы причинения, либо причинения вреда жизни, здоровью граждан, причин и условий, способствующих нарушению требований законодательства, определение способов устранения или снижения угрозы;

- формирование у контролируемых лиц единого понимания требований законодательства;

- создание и внедрение мер позитивной профилактики, повешение уровня правовой грамотности контролируемых лиц, в том числе путём обеспечения доступности информации об обязательных требованиях и необходимых мерах по их исполнению;

- снижение издержек контрольной деятельности и административной нагрузки на контролируемых лиц.

При осуществлении РГСН проведение профилактических мероприятий, направленных на снижение риска причинения вреда (ущерба), является приоритетным по отношению к проведению контрольных мероприятий.

Управление в соответствии с требованиями, установленными ст. 46 Федерального закона № 248-ФЗ осуществляет информирование контролируемых лиц и иных заинтересованных лиц по вопросам соблюдения обязательных требований РГСН. Обязательная информация размещается Управлением на официальном сайте администрации муниципального образования город Новороссийск (https://admnvrsk.ru/).

Ключевыми рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям является различное толкование контролируемыми лицами требований законодательства, что может привести к нарушению ими отдельных положений действующего законодательства.

Снижение рисков причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям обеспечивается за счёт информирования контролируемых лиц о требованиях законодательства.

Консультирование осуществляется по обращениям контролируемых лиц и их представителей (даются разъяснения по вопросам, связанным с организацией и осуществлением РГСН):

- о соблюдении обязательных требования РГСН;

- об организации и осуществлении РГСН;

- о порядке осуществления Управлением профилактических и контрольных мероприятий, установленных Положением;

- о порядке обжалования контролируемым лицом решений Управления, действий (бездействия) его должностных лиц;

- об иных вопросах, касающихся осуществления РГСН.

Должностными лицами контрольного органа по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществлено 15 профилактических мероприятия в виде консультирований.

Отчет о работе Управления за 2023 год при осуществлении РГСН в отношении юридических, физических лиц и индивидуальных предпринимателей

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **№ п/п** | **Наименование отчетных показателей** | **2023** |
| 1 | Количество контрольных (надзорных) мероприятий, из них: | 63 |
| Инспекционный визит | 0 |
| по результатам которых выявлены нарушения | 0 |
| Выездная проверка | 0 |
| по результатам которых выявлены нарушения | 0 |
| Наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности) | 0 |
| Выездное обследование | 63 |
| по результатам которых выявлены нарушения | 52 |
| 2 | Направлено уведомлении о выявлении самовольной постройки | 51 |
| 3 | В порядке ст. 55.32. Градостроительного кодекса РФ подано исковых заявлений в суд | 13 |
| 4 | Проведено профилактических мероприятий, из них: | 18 |
| консультирование | 15 |
| объявление предостережения | 3 |
| профилактический визит | 0 |
|  | Рассмотрено жалоб, обращений, запросов, в том числе: | 180 |
| 5 | - органов прокуратуры | 20 |
| - органов власти | 42 |
| -юридических лиц | 6 |
| -физических лиц | 112 |

3. Выявление типичных нарушений обязательных требований и причин, способствующих возникновению нарушений обязательных требований

Лица, виновные в нарушении законодательства в области строительства, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Наиболее распространенным видом юридической ответственности в поднадзорной сфере является административная ответственность, установленная нормами Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) и направленная на пресечение нарушений законодательства Российской Федерации, а также предупреждение совершения новых правонарушений как самим нарушителем, так и иными лицами.

На охрану отношений, относящихся к предмету РГСН, урегулированных градостроительным законодательством, направлены нормы, приведенные в ст. 9.5 КоАП РФ.

Строительство или реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для его осуществления, законом предусмотрено получение разрешения на строительство является правонарушением части 1 статьи 9.5 КоАП РФ.

Строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения, за исключением случаев, предусмотренных ст. 51 Градостроительного кодекса РФ.

Практика показала, что зачастую застройщик для ускорения процесса строительства объектов начинает его без разрешения на данное строительство, либо осуществляет строительство объекта, параметры которого не соответствуют полученному разрешению, за что частью 1 статьи 9.5 КоАП РФ предусмотрена административная ответственность.

Также, в соответствие с п. 2 ст. 55.32. Градостроительного кодекса РФ, при поступлении уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса РФ, принимается решение о сносе самовольной постройки, либо решение о сносе самовольной постройки или её приведении в соответствие с установленными требованиями.

Факт осуществления строительства без соответствующего разрешения может быть выявлен непосредственно Управлением, или зафиксирован в поступающих в Управление материалах надзорных мероприятий, проводимых департаментом по надзору в строительной сфере по Краснодарскому краю, либо иных органов.

В дополнение следует сказать, что производство строительных работ по истечении срока действия разрешения на строительство также влечет административную ответственность по части 1 статьи 9.5 КоАП РФ.

Необходимо отметить, что частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ определены случаи, когда выдача разрешения на строительство не требуется.

В свою очередь гражданами при строительстве жилых домов и объектов вспомогательного использования (их реконструкции) нарушаются предельные параметры разрешенного строительства (отступы от границы смежных земельных участков и территории общего пользования, этажность, площадь застройки), установленных Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Новороссийск.

Данные факторы также несут за собой судебные разбирательства.

4. Изменения законодательства, регламентирующего осуществление регионального государственного строительного надзора

Федеральным законом №248-ФЗ установлены основания, сроки и порядок проведения профилактических мероприятий, контрольных (надзорных) мероприятий.

В целях реализации положений Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона № 248-ФЗ, Постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2021 № 2161 утверждены общие требования к организации и осуществлению РГСН.

В соответствии с пунктом 2 части 7 статьи 54 ГрК РФ, постановлением Правительства Российской Федерации от 01.12.2021 № 2161, в Положение о РГСН 31.10.2022 внесены изменения.

Анализ нарушений обязательных требований, выявленных в ходе осуществления РГСН, применение норм материального права, мнение судов, в совокупности направлены на формирование единообразного подхода надзорного органа и контролируемого лица к применению положений вышеуказанного законодательства, что должно мотивировать контролируемых лиц к соблюдению обязательных требований в ходе осуществления деятельности в области строительства, реконструкции.

Вышеуказанными нормативными правовыми актами внесены коррективы и в части контрольных (надзорных) мероприятий при осуществлении РГСН. Расширены возможности проведения не только документарной и выездной проверок, но и проведение таких контрольных (надзорных) мероприятий, как инспекционный визит и рейдовый осмотр.

И.о. начальника

контрольно-ревизионного управления

администрации муниципального образования

город Новороссийск Белялов А.В.