АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ГОРОД КРАСНОДАР

РАСПОРЯЖЕНИЕ

27.02.2024 № 81-р

г. Краснодар

Об утверждении доклада о результатах обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного строительного надзора за 2023 год

В соответствии со статьёй 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», с постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 30.12.2021 № 1021 «Об утверждении Положения о региональном государственном строительном надзоре», протоколом проведения публичных обсуждений от 16.02.2024:

1. Утвердить доклад о результатах обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного строительного надзора за 2023 год (прилагается).

2. Контроль за выполнением настоящего распоряжения возложить на заместителя главы муниципального образования город Краснодар И.К.Павлова.

Глава муниципального образования
город Краснодар Е.М.Наумов

УТВЕРЖДЁН
распоряжением администрации
муниципального образования
город Краснодар
от 27.02.2024 № 81-р

ДОКЛАД
о результатах обобщения правоприменительной практики при осуществлении регионального государственного строительного надзора за 2023 год

1. Общие положения

Настоящий доклад о результатах обобщения правоприменительной практики при осуществлении управлением муниципального контроля администрации муниципального образования город Краснодар (далее – Управление) от имени администрации муниципального образования город Краснодар регионального государственного строительного надзора подготовлен за период 2023 года, во исполнение статьи 47 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 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 Российской Федерации 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 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 Российской Федерации 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 Российской Федерации 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 Российской Федерации от 10.03.2022 № 336 «Об особенностях организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля»;

постановлением Правительства Российской Федерации 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»;

постановлением главы администрации (губернатора) Краснодарского края от 30.12.2021 № 1021 «Об утверждении Положения о региональном государственном строительном надзоре» (далее – Положение о РГСН);

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 администрации муниципального образования город Краснодар от 19.10.2009 № 3820 «Об утверждении Положения об управлении муниципального контроля администрации муниципального образования город Краснодар»;

постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 18.08.2022 № 3748 «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 20.05.2015

№ 4124 «Об осуществлении отраслевыми, функциональными и территориальными органами администрации муниципального образования город Краснодар отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления муниципального образования город Краснодар»;

постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 21.03.2022 № 1084 «Об утверждении форм документов, используемых при осуществлении муниципального земельного контроля на территории муниципального образования город Краснодар».

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 разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, установленными Правилами землепользования и застройки, утверждёнными решением городской Думы Краснодара от 30.01.2007 № 19 п. 6 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар».

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 разрешённого 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 проведённых контрольных (надзорных) мероприятиях

Контрольные мероприятия по взаимодействию 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 по взаимодействию 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 930 контрольных (надзорных) мероприятий, 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 вреда, либо причинения вреда жизни, здоровью граждан, выработка и реализация профилактических мер, способствующих её снижению;

выявление факторов угрозы причинения вреда, 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, повышение 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.

Управлением на постоянной основе ведётся информирование о требованиях законодательства, а также о последствиях выявленных нарушений требований законодательства путём размещения данной информации на официальном Интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара.

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):

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.

По результатам проведённых контрольных мероприятий без взаимодействия с контролируемым лицом в 2023 году, жалобы на действия контрольного органа не поступали. При этом должностными лицами контрольного органа по обращениям контролируемых лиц и их представителей осуществлено 29 профилактических мероприятия в виде консультирований.

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

№ п/п	Наименование отчётных показателей	2023 год
1.	Количество контрольных (надзорных) мероприятий, из них:	930
	а) инспекционный визит,	0
	по результатам которого выявлены нарушения	0
	б) выездная проверка,	0
	по результатам которой выявлены нарушения	0
	в) наблюдение за соблюдением обязательных требований (мониторинг безопасности),	501
	по результатам которого выявлены нарушения	377
	г) выездное обследование	469
2.	Направлено уведомление о выявлении самовольной постройки	429
3.	В порядке статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации подано исковых заявлений в суд	273
4.	Проведено профилактических мероприятий, из них:	35
	консультирование	29
	объявление предостережения	6
	профилактический визит	0
5.	Рассмотрено жалоб, обращений, запросов, в том числе:	3585
	органов прокуратуры	106
	органов власти	227
	юридических лиц	172
	физических лиц	3080

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 распространённым 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, приведённые в статье 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 статьёй 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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 соответствии с пунктом 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, при поступлении уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, предусмотренных пунктом 1 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, 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 влечёт 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 разрешённого строительства (отступы от границы смежных земельных участков и территории общего пользования, этажность, площадь застройки), установленных Правилами землепользования и застройки на территории муниципального образования город Краснодар.

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 Российской Федерации, 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.

Начальник управления
муниципального контроля
администрации муниципального
образования город Краснодар М.Б.Дагбаш