



ПРОКУРАТУРА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ  
ПРОКУРАТУРА РЕСПУБЛИКИ ТАТАРСТАН  
**БУИНСКАЯ ГОРОДСКАЯ  
ПРОКУРАТУРА**

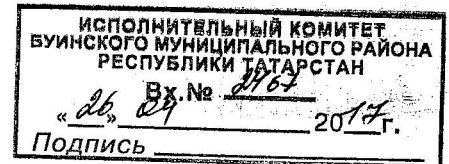
Р. Люксембург ул., 140, Буинск, 422430  
(8-84374)3-20-62 e-mail:bui.prok@tatar.ru  
27.03.2017 № 02-08-03-17

Руководителю  
исполнительного комитета  
Буинского муниципального района

Даутову С.Ф.

**ПРЕДСТАВЛЕНИЕ**

об устранении нарушений федерального  
законодательства в сфере жилищного строительства



Буинской городской прокуратурой во исполнение поручения прокуратуры Республики Татарстан №7/1-37-2017 от 17.02.2017 проведена проверка соответствия муниципальных правовых актов исчерпывающему перечню процедур в сфере жилищного строительства, утвержденному постановлением Правительства РФ от 30.04.2014 №403.

В соответствии с частью 2 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Кодекс), Правительством Российской Федерации принято постановление от 30 апреля 2014 г. N 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства», которым утверждены:

- исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства (далее - Исчерпывающий перечень);
- Правила внесения изменений в Исчерпывающий перечень;
- Правила ведения реестра описаний процедур, указанных в Исчерпывающем перечне.

В соответствии с частью 1 статьи 4 Кодекса, законодательство о градостроительной деятельности регулирует отношения по территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территории, архитектурно-строительному проектированию, отношения по строительству объектов капитального строительства, их реконструкции, капитальному ремонту, а также по эксплуатации зданий, сооружений.

Статьей 8 Кодекса определены полномочия органов местного самоуправления в области градостроительной деятельности, к которым в том числе относятся:

- организация и проведение аукциона по продаже права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для его комплексного освоения в целях жилищного строительства (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации) (процедура Исчерпывающего перечня №1);
- заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для

его комплексного освоения в целях жилищного строительства (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации) (процедура Исчерпывающего перечня №3);

- принятие решения о подготовке документации по планировке территории (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации) (процедура Исчерпывающего перечня №4);

- утверждение документации по планировке территории (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации) (процедура Исчерпывающего перечня №5);

- заключение договора купли-продажи или аренды земельного участка, предназначенного для жилищного и иного строительства в соответствии с видами разрешенного использования в границах земельного участка, ранее предоставленного для комплексного освоения в целях жилищного строительства, после утверждения в установленном порядке документации по планировке территории и государственного кадастрового учета такого земельного участка (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации) (процедура Исчерпывающего перечня №6);

- организация и проведение аукциона на право заключить договор о развитии застроенной территории (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации) (процедура Исчерпывающего перечня №7);

- заключение договора о развитии застроенной территории (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации) (процедура Исчерпывающего перечня №9);

- принятие решения о предоставлении бесплатно в собственность земельного участка для строительства в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации) (процедура Исчерпывающего перечня №12);

- заключение договора аренды земельного участка в границах застроенной территории, в отношении которой принято решение о развитии, который находится в муниципальной собственности или государственная собственность на который не разграничена и который не предоставлен в пользование и (или) во владение гражданам и юридическим лицам (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации) (процедура Исчерпывающего перечня №13);

- организация и проведение аукциона по продаже земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договоров аренды земельных участков из земель, находящихся в государственной

или муниципальной собственности, для жилищного строительства (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации) (процедура Исчерпывающего перечня №14);

- заключение договора купли-продажи или аренды земельного участка по результатам аукциона по продаже земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо права на заключение договора аренды земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для жилищного строительства (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации) (процедура Исчерпывающего перечня №16);

- принятие решения о предоставлении земельного участка для индивидуального жилищного строительства в аренду гражданину (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации) (процедура Исчерпывающего перечня №17);

- заключение договора аренды земельного участка, предоставленного для индивидуального жилищного строительства гражданину (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации) (процедура Исчерпывающего перечня №18);

- заключение договора безвозмездного пользования в отношении земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации) (процедура Исчерпывающего перечня №19);

- предоставление межевого плана (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации) (процедура Исчерпывающего перечня №20);

- принятие решения об утверждении схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации) (процедура Исчерпывающего перечня №20.1);

- предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации) (процедура Исчерпывающего перечня №23);

- предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации) (процедура Исчерпывающего перечня №24);

- предоставление градостроительного плана земельного участка (процедура Исчерпывающего перечня №27);

- продление срока действия разрешения на строительство (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми

актами Российской Федерации) (процедура Исчерпывающего перечня №60);

- внесение изменений в разрешение на строительство (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации) (процедура Исчерпывающего перечня №61);

- передача материалов для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности (процедура Исчерпывающего перечня №62);

- представление проектной декларации в орган, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации) (процедура Исчерпывающего перечня №63);

- представление проектной декларации в контролирующий орган (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации) (процедура Исчерпывающего перечня №64);

- проведение проверок соблюдения лицами, привлекающими денежные средства граждан для строительства, обязательных требований законодательства об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации) (процедура Исчерпывающего перечня №65);

- направление извещения о начале строительства, реконструкции объекта капитального строительства (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации) (процедура Исчерпывающего перечня №73);

- направление извещения о возникновении аварийной ситуации на объекте капитального строительства (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации) (процедура Исчерпывающего перечня №73.1);

- направление извещения об обнаружении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации) (процедура Исчерпывающего перечня №74);

- направление извещения о сроках завершения работ, которые подлежат проверке (применяется в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами Российской Федерации) (процедура Исчерпывающего перечня №75);

- присвоение адреса объекту капитального строительства (процедура Исчерпывающего перечня №129.1);

В соответствии со статьей 2 Федерального закона от 20 апреля 2014 г. N 80-ФЗ «О внесении изменений в статьи 2 и 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации» нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, муниципальные правовые акты подлежат приведению в соответствие с требованиями статьи 6 Градостроительного



кодекса Российской Федерации не позднее чем в течение шести месяцев со дня утверждения Правительством Российской Федерации исчерпывающего перечня процедур в соответствующей сфере строительства.

Указанное постановление вступило в силу 7 мая 2014 года, при этом в соответствии с пунктом 5 постановления Исчерпывающий перечень вступил в силу 7 ноября 2014 года.

В соответствии с частью 3 статьи 6 Градостроительного кодекса Российской Федерации с 7 ноября 2014 года не допускается установление федеральными органами исполнительной власти, исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, индивидуальными предпринимателями, организациями обязанности осуществления процедур, не предусмотренных Исчерпывающим перечнем в отношении физических и юридических лиц, являющихся субъектами градостроительных отношений, в целях подготовки такими физическими и юридическими лицами документации по планировке территории, осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

В силу требований подпункта «а» пункта 3 Правил ведения реестра описаний процедур, указанных в исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства, утвержденного постановлением Правительства РФ от 30 апреля 2014 г. N 403 наименование процедуры должно соответствовать перечню процедур.

В ходе проведенной проверки установлено, что требования федерального законодательства в части приведения муниципальных правовых актов направленных на реализацию положений статьи 6 Кодекса, должностными лицами исполнительного комитета Буинского муниципального района проигнорированы, муниципальные правовые акты, регулирующие процедуры №1, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 20.1, 23, 24, 27, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 73, 73.1, 74, 75, 129.1 Исчерпывающего перечня, до настоящего времени не приняты.

Вышеуказанные нарушения требований федерального законодательства являются недопустимыми, существенно нарушают права субъектов предпринимательской деятельности – застройщиков жилья, а также права физических лиц, являющихся субъектами градостроительных отношений.

На основании вышеизложенного, руководствуясь ст. ст. 22, 24 Федерального Закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

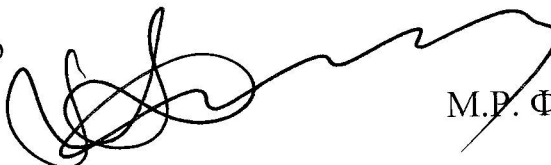
#### ТРЕБУЮ:

1. Рассмотреть настоящее представление с участием прокурора и принять безотлагательные меры по устранению вышеуказанных нарушений законодательства.

2. Решить вопрос привлечения к дисциплинарной ответственности должностных лиц, допустивших нарушения законодательства.

3. О дне рассмотрения настоящего представления уведомить Буинского городского прокурора, о результатах рассмотрения сообщить в Буинскую городскую прокуратуру РТ в установленный законом месячный срок в письменной форме, с приложения копии распоряжения о наказании виновных.

Буинский городской прокурор  
старший советник юстиции



М.Р. Фаткуллин