

Российская Федерация
Ростовская область

АДМИНИСТРАЦИЯ
города
РОСТОВА-НА-ДОНУ

ул. Б. Саловая, 47, Ростов-на-Дону, 344002
тел. 244-13-23, факс 240-83-67
E-mail: meria@rostov-gorod.ru

27.07.2017 № 59-1/255

На № _____ от _____

Председателю городской Думы –
главе города Ростова-на-Дону

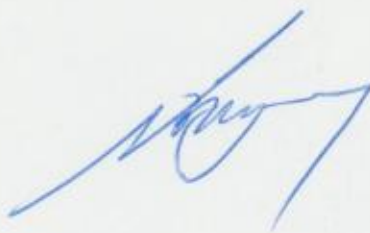
З.В. Неярохиной

Уважаемая Зинаида Васильевна!

В соответствии с пунктом 2 статьи 41 Устава города Ростова-на-Дону прошу внести в порядке правотворческой инициативы на рассмотрение заседания Ростовской-на-Дону городской Думы в августе 2017 года вопрос: «О ходе выполнения Администрацией города Ростова-на-Дону мероприятий по выявлению и пресечению фактов самовольного строительства на территории города Ростова-на-Дону».

Проект решения Ростовской-на-Дону городской Думы «О ходе выполнения Администрацией города Ростова-на-Дону мероприятий по выявлению и пресечению фактов самовольного строительства на территории города Ростова-на-Дону» прилагается.

Глава Администрации
города Ростова-на-Дону



В.В. Кушнарев



РОСТОВСКАЯ-на-ДОНУ ГОРОДСКАЯ ДУМА ШЕСТОГО СОЗЫВА РЕШЕНИЕ №

август 2017 года

Заседание №

О ходе выполнения Администрацией города Ростова-на-Дону мероприятий по выявлению и пресечению фактов самовольного строительства на территории города Ростова-на-Дону

В пределах предоставленных законодательством полномочий, Администрацией города Ростова-на-Дону постоянно проводится работа по проверке установленного порядка осуществления градостроительной деятельности юридическими и физическими лицами в ходе строительства (реконструкции) капитальных объектов, а также осуществляется работа по выявлению и пресечению фактов самовольного строительства капитальных объектов на территории города.

За 2016 год и I полугодие 2017 года только Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону (далее – Департамент) рассмотрено порядка 2000 обращений о наличии фактов самовольного строительства (реконструкции) капитальных объектов. В порядке дополнительного контроля обследовано почти 900 земельных участков.

Порядок взаимодействия отраслевых (функциональных) и территориальных органов Администрации города Ростова-на-Дону при выявлении самовольных построек на территории города установлен постановлением Администрации города Ростова-на-Дону от 17.03.2015 № 144. В соответствии с вышеуказанным Порядком принимаются меры по подготовке и предъявлению соответствующих исков в суды:

- о сносе капитальных объектов;
- о приведении объектов в соответствие с выданными ранее разрешениями на строительство;
- о приведении их в первоначальное состояние.

При рассмотрении обращений выполняется проверка наличия фактов нарушения градостроительной деятельности; проводятся

встречи с заявителями и лицами, на чьи действия (либо бездействия) поступили обращения.

В случае выявления нарушений в обязательном порядке направляется информация в уполномоченный орган - Региональную службу государственного строительного надзора Ростовской области, для принятия мер реагирования.

Администрации районов города, Департамент имущественно-земельных отношений города и Управление благоустройства и лесного хозяйства города ежемесячно представляют сведения в Департамент архитектуры и градостроительства о выявленных объектах самовольного строительства. По результатам анализа представленных сведений информация по самовольным объектам направляется в адрес Министерства строительства и территориального развития Ростовской области, в Региональную службу государственного строительного надзора Ростовской области, а также в правовое управление Администрации города.

Кроме того, по выявленным самовольным объектам, обладающим признаками многоквартирных жилых домов, постоянно представляется информация в Управление по информационной политике и взаимодействию со СМИ для опубликования на официальном портале Администрации города.

Всего за 2016 год и первую половину этого года в Региональную службу государственного строительного надзора по Ростовской области направлены материалы проверок в отношении 142 объектов самовольного строительства для проведения надлежащей проверки и принятия мер по привлечению застройщиков к административной ответственности. Анализ выявленных объектов показал положительную тенденцию к сокращению количества самовольных объектов с признаками многоквартирности.

После выявления самовольной постройки Департаментом направляются исковые заявления в районные суды города Ростова-на-Дону и в Арбитражный суд Ростовской области о сносе объектов капитального строительства, возведенных в нарушение действующего законодательства. Решениями судов строения, возведенные с нарушением, признаются самовольными постройками, подлежащими сносу. За 2016 год и первую половину 2017 года было направлено более 80 исковых заявлений.

В настоящее время в стадии рассмотрения находятся исковые заявления в отношении 45 объектов, в том числе по 5 объектам капитального строительства – о приведении в соответствие с ранее выданными разрешениями на строительство.

С начала 2016 года и за первую половины 2017 года судами вынесено 17 решений об отказе в сносе объектов по следующим адресам: просп. Космонавтов, 17, просп. Ленина, 151/1, просп.

Ворошиловскому, 52, ул. Станиславского, 154; просп. Сельмаш, 9; ул. Максима Горького, 171а, ул. Буйнакская, 13, ул. Красных Зорь, 73, ул. Новаторов, 106, по ул. Сарьяна, 38/41, ул. Черевичкина, 91а, ул. Калининградская, 20, ул. Мартовицкого, 8, ул. Водников, 9, ул. Зерноградская, 19, по ул. Односторонняя, 2д, в садовом товариществе «Звезда».

В отношении 13 объектов иски были удовлетворены, приняты решения о сносе: в садовых товариществах «Железнодорожник» (2 объекта), «Алмаз» и «Импульс», по пер. Казбекскому, 6, ул. Кржижановского, 106, ул. Учебной, 2, ул. Доватора, 44, ул. Сержантова, 1, по ул. Миронова, 7/1, бул. Комарова, 12/1, ул. Красноармейская, 1а, ул. Трудящихся, 127,

На основании вынесенных решений районных судов Департаменту выдаются исполнительные листы, которые впоследствии направляются в районные отделы Управления Федеральной службы судебных приставов России по Ростовской области.

В настоящее время в районных отделах судебных приставов находятся 37 исполнительных производств, возбужденных по заявлениям Департамента, по которым на должников возложена обязанность по осуществлению сноса самовольных построек, однако, до настоящего времени решения судов не исполнены.

Причиной неисполнения является уклонение должников от исполнения решений судов. При этом действующим законодательством не предусмотрена уголовная ответственность за отказ снести незаконное строение, а размер штрафа незначительный. За прошедший год и первую половину 2017 года только один объект самовольного строительства по пер. Цусимскому, 8а, был снесен застройщиком в добровольном порядке и один объект по ул. 3-й Баррикадной, 21 – в порядке принудительного исполнения.

Согласно Федеральному закону от 02.10.2007 № 229-ФЗ «Об исполнительном производстве» (ред. от 28.05.2017) принудительное исполнение судебных актов возлагается на Федеральную службу судебных приставов и ее территориальные органы. Судебный пристав-исполнитель вправе привлекать специализированные организации для принудительного исполнения требований о сносе зданий, сооружений, иных конструкций.

Вместе с тем, в связи с отсутствием финансирования, в адрес Департамента архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону из районных отделов УФССП поступают письма с предложениями осуществить снос за счет Департамента.

Согласно Положению о Департаменте архитектуры и градостроительства, утвержденному решением Ростовской-на-Дону городской Думы от 21.06.2011 № 138 «Об утверждении положений об отраслевых (функциональных) органах города Ростова-на-Дону»,

Департамент финансируется из средств бюджета города Ростова-на-Дону. Бюджетом не предусмотрена статья расходов по осуществлению сноса самовольных построек, в связи с чем, у Департамента отсутствует возможность выступить заказчиком на выполнение работ по сносу за счет средств бюджета города.

Таким образом, на сегодняшний день вопрос сноса строений, признанных самовольными и подлежащих сносу, остается актуальным.

С целью пресечения самовольной застройки на территории города Ростова-на-Дону, прежде всего, необходимо:

- усилить контроль за выявлением самовольного строительства и реконструкции на начальных стадиях;
- осуществлять подключение объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на основании разрешений, выданных администрациями районов города на строительство индивидуальных жилых домов, или Департаментом архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону на строительство многоквартирных жилых домов и иных капитальных объектов.

Принимая во внимание, что часто имеют место случаи самовольного строительства или реконструкции по причине правовой некомпетентности застройщиков (особенно физических лиц), необходимо также проводить разъяснительную работу среди потенциальных застройщиков.

На основании вышеизложенного, руководствуясь статьями 39 и 41 Устава города Ростова-на-Дону, городская Дума

РЕШИЛА:

1. Информацию о ходе выполнения Администрацией города мероприятий по выявлению и пресечению фактов самовольного строительства на территории города Ростова-на-Дону принять к сведению.

2. Департаменту архитектуры и градостроительства города Ростова-на-Дону:

1) обеспечить еженедельные совместно с администрациями районов города Ростова-на-Дону объезды, в целях проведения проверки исполнения градостроительного законодательства при индивидуальном жилищном строительстве с признаками многоквартирности, а также коммерческой недвижимости;

2) обеспечить взаимодействие с ресурсоснабжающими организациями города с целью принятия решения:

- о необходимости подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения на основании разрешений на строительство;

- о пресечении использования инженерных коммуникаций при отсутствии ввода объектов в эксплуатацию.

3) в качестве профилактических мер, организовать мероприятия по разъяснению действующего законодательства, регламентирующего вопросы, направленные на пресечение самовольного строительства на территории города Ростова-на-Дону.

3. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на постоянную комиссию по городскому хозяйству, градостроительству и землепользованию (С.А. Ковалев).

Председатель городской Думы –
глава города Ростова-на-Дону

3.В. Неярохина

И.о. главного архитектора города –
директора Департамента архитектуры
и градостроительства города
Ростова-на-Дону

 О.Н. Хныкова
19.07.2017

Согласовано:
Заместитель главы Администрации
города по строительству
и архитектуре

 О.А. Маркитантов

Первый заместитель главы
Администрации города
Ростова-на-Дону

 А.Ю. Скрябин

11.0 Начальник Правового
управления Администрации города
Ростова-на-Дону

 Н.А. Зусикова
р. 30.07.2017

Заместитель главы Администрации
города по организационно-правовым
и кадровым вопросам

 Д.С. Мамелко