

УТВЕРЖДЕНЫ
приказом Министерства
строительства, архитектуры
и жилищно-коммунального
хозяйства Республики Татарстан
от «06» 11 2012 № 174/0

Методические рекомендации по недопущению и пресечению фактов незаконного строительства многоквартирных домов в зоне индивидуальной жилой застройки

1. Общие положения

1.1. Методические рекомендации по недопущению и пресечению фактов незаконного строительства многоквартирных домов в зоне индивидуальной жилой застройки (далее – Методические рекомендации) разработаны в соответствии с законодательством в целях защиты прав граждан на комфортное проживание, а также организации и координации работы по недопущению и пресечению на территории Республики Татарстан фактов строительства многоквартирных домов в зоне индивидуальной жилой застройки.

1.2. Методические рекомендации предусматривают организацию контроля по выявлению на территории соответствующего муниципального образования Республики Татарстан фактов строительства объектов, имеющих признаки самовольной постройки многоквартирных домов в зоне индивидуальной жилой застройки, фиксации указанных фактов, сбору информации и принятии мер, направленных на пресечение фактов строительства многоквартирных домов в зоне индивидуальной жилой застройки.

2. Взаимодействие органов местного самоуправления с иными органами и организациями

2.1. В целях недопущения и своевременного пресечения фактов строительства многоквартирных домов в зоне индивидуальной жилой застройки:

2.1.1. Предложить органам местного самоуправления муниципальных образований Республики Татарстан:

организовывать постоянный контроль за объектами, строящимися на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, на территории соответствующего муниципального образования Республики Татарстан;

проводить мероприятия, предусмотренные пунктом 3 настоящих Методических рекомендаций;

вести Реестр объектов, имеющих признаки самовольной постройки многоквартирных домов в зоне индивидуальной жилой застройки (далее – Реестр);

осуществлять в соответствии с законодательством муниципальный земельный контроль за использованием земельных участков, предоставленных для индивидуального жилищного строительства, на территории

соответствующего муниципального образования;

в течении 5 рабочих дней со дня включения объекта в Реестр:

направлять в Инспекцию государственного строительного надзора Республики Татарстан, Прокуратуру Республики Татарстан материалы о выявленных фактах строительства многоквартирных домов в зоне индивидуальной жилой застройки в целях организации работы по проведению внеплановых проверок в отношении выявленных объектов, а также привлечения физических и (или) юридических лиц к ответственности в порядке, установленном законодательством;

направлять в организации, осуществляющие выдачу технических условий на подключение, а также подключение объектов к инженерным сетям, сведения об объектах, имеющих признаки самовольной постройки многоквартирных домов в зоне индивидуальной жилой застройки;

сообщать о факте строительства объекта, имеющего признаки самовольной постройки многоквартирного дома в зоне индивидуальной жилой застройки, в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан, Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики Татарстан;

осуществлять иные полномочия в соответствии с настоящими Методическими рекомендациями.

2.1.2. Органы местного самоуправления вправе:

получать сведения из государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка, на котором расположен объект, имеющий признаки самовольной постройки многоквартирного дома в зоне индивидуальной жилой застройки;

направлять запросы в Управление Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Республике Татарстан о предоставлении информации о проведении в отношении собственников земельного участка, на котором расположен объект, имеющий признаки самовольной постройки многоквартирного дома в зоне индивидуальной жилой застройки, проверок в рамках осуществления государственного земельного контроля за соблюдением требований земельного законодательства, а также сведений о привлечении указанных лиц к административной ответственности, в том числе за использование земельных участков не по целевому назначению;

получать сведения из Единого государственного реестра прав о зарегистрированных правах по адресу местоположения объекта, имеющего признаки самовольной постройки многоквартирного дома, а также на земельный участок, на котором такой объект расположен;

направлять в организации, осуществляющие инженерно-техническое обеспечение объектов капитального строительства, запросы о предоставлении информации о подключении объекта, имеющего признаки самовольной постройки многоквартирного дома в зоне индивидуальной жилой застройки, к сетям инженерно-технических коммуникаций, количестве точек подключения, а также об абонентах (потребителях).

2.1.3. Министерство строительства, архитектуры и жилищно-коммунального хозяйства Республики оказывает органам местного самоуправления информационно-методическую поддержку по вопросам, входящим в его компетенцию.

2.1.4. Инспекция государственного строительного надзора Республики Татарстан на основании требования Прокуратуры Республики Татарстан:

проводит в установленном законодательством порядке внеплановые проверки в отношении объектов, имеющих признаки самовольной постройки многоквартирного дома в зоне индивидуальной жилой застройки;

привлекает физических и (или) юридических лиц к ответственности в установленном законодательством порядке;

направляет результаты проверки в Прокуратуру Республики Татарстан для принятия соответствующих мер и в органы местного самоуправления.

3. Мероприятия по выявлению и фиксации фактов

строительства объектов, имеющих признаки самовольной постройки многоквартирных жилых домов в зоне индивидуальной жилой застройки

3.1. Под фактом строительства объектов, имеющих признаки самовольной постройки многоквартирных домов в зоне индивидуальной жилой застройки, следует рассматривать создание объекта капитального строительства, не соответствующего признакам объекта индивидуального жилищного строительства и имеющего характеристики многоквартирного дома на земельных участках, предоставленных для индивидуального жилищного строительства.

3.2. Выявление объекта, имеющего признаки самовольной постройки многоквартирного дома, осуществляется органом местного самоуправления на территории соответствующего муниципального образования посредством проведения проверок в рамках осуществления муниципального и общественного земельного контроля из следующих источников информации:

3.2.1. обращений граждан и юридических лиц;

3.2.2. открытых источников информации (информационно-телекоммуникативные сети общего пользования, средства массовой информации, наружная реклама и др.);

3.2.3. полученной в порядке взаимодействия, информирования либо направления по подведомственности от органов государственных власти и органов местного самоуправления;

3.2.4. иных источников.

3.3. Факт выявления объекта, имеющего признаки самовольной постройки многоквартирного дома в зоне индивидуальной жилой застройки, не позднее, чем на следующий день, фиксируется органом местного самоуправления в Реестре.