



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

АДМИНИСТРАЦИЯ ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. 522-175, факс 522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Председателю Думы города
С.А. Бондаренко



Администрация города
№01-11-4810/12-0-0
от 29.08.12

на ПК-88/1 от 23.11.2011
на ПК-105/1 от 06.12.2011

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Администрация города направляет дополнительную информацию о выполнении поручений, данных на заседаниях постоянных комитетов Думы города, в том числе:

- о проведении инвентаризации незаконно построенных объектов на территории города в садово-огороднических товариществах (кооперативах), подготовленную департаментом архитектуры и градостроительства в соответствии с протоколом заседания постоянного комитета по городскому хозяйству и перспективному развитию города от 25.04.2012 № 12;

- о пояснениях по договору аренды помещения, арендуемого ранее Сургутским филиалом государственного образовательного учреждения высшего профессионального образования «Сибирская государственная автомобильно-дорожная академия» (СФ ГОУ «СибАДИ»), подготовленную департаментом имущественных и земельных отношений в соответствии с резолюцией депутата Думы города С.В. Рябова на предоставленную информацию о выполнении поручения.

Приложение: на 5 л. в 1 экз.

И.о. главы Администрации города

Р.И. Марков

Бойко Е.И.
52 20 90



Информация

о проведении инвентаризации незаконно построенных объектов на территории города в садово-огороднических товариществах (кооперативах)
(ПК-88/1 от 23.11.2011)

Во исполнение поручения постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города в Администрации города Сургута создана рабочая группа по проведению такой инвентаризации согласно распоряжения Администрации города от 01.02.2012 № 256 «О создании рабочей группы по проведению инвентаризации незаконно построенных объектов на территории города в садово-огороднических товариществах, кооперативах.

На территории муниципального образования городской округ город Сургут в настоящее время существует 79 действующих садово-огороднических товариществ, кооперативов.

Общая площадь земельных участков, предоставленных для размещения садово-огороднических товариществ, кооперативов составляет 2 526, 93 га, площадь по материалам инвентаризации, проведённой в 2002-2007 годах – 2 617, 36 га. Общее количество земельных участков ориентировочно 30 231.

В целях проведения камеральной инвентаризации собраны и используются следующие материалы:

- материалы инвентаризации садово-огороднических товариществ, кооперативов, проведённой в 2002-2007 годы;
- материалы аэрофотосъёмки 2008 года;
- материалы лесоустройства, подготовленные в 2010 году;
- карта градостроительного зонирования на территории города Сургута;
- границы отводов земельных участков под размещение садово-огороднических товариществ, кооперативов;
- материалы водоохранного зонирования;
- границы охранных зон объектов электросетевого хозяйства;
- границы охранных зон газораспределительных сетей.

В настоящее время проведена камеральная инвентаризация 9 садово-огороднических товариществ, кооперативов, выявлено 676 земельных участков, размещённых с различными нарушениями.

Так, в результате инвентаризации были выявлены и рассмотрены следующие основные нарушения и проблемы:

- самовольное занятие земельных участков, расположенных вне границ отводов под размещение садово-огороднических товариществ, кооперативов;
- незаконное освоение земельных участков, входящих в состав смежных кооперативов, в том числе дачных некоммерческих товариществ;
- незаконное строительство объектов и незаконное освоение земельных участков в границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос;
- незаконное строительство объектов и незаконно освоение земель в границах городских лесов;
- незаконное возведение построек на земельных участках, расположенных в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, газорас-

пределительных и иных сетей, и предоставленных гражданам для садоводства и огородничества без права строительства любых зданий и сооружений, без посадки кустарников и деревьев.

Для работы индивидуально с каждым земельным участком и случаем самовольного занятия земель рабочей группой были выработаны следующие подходы и рекомендации:

1) в случае выявления самозахвата земельных участков вне границ отвода под размещение садово-огороднических товариществ, кооперативов, отказывать таким заявителям в оформлении прав на земельные участки и готовить документы для обращения в судебные органы с целью истребования самовольно занятых земельных участков из незаконного владения;

2) при незаконном освоении земельных участков, входящих в состав смежных кооперативов, в том числе дачных некоммерческих товариществ, рекомендовать перемежевание земельных участков по согласованию сторон в установленном законодательством порядке, либо решение спорного вопроса, возникшего между двумя кооперативами (товариществами), в судебном порядке;

3) в случае выявления незаконно построенных объектов и незаконно осваиваемых земельных участков в границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос, отказывать заявителям в оформлении прав собственности на земельные участки и направлять на согласование в федеральные структуры, контролирующие водные объекты. В случае, если право собственности на такие земельные участки уже оформлено, предлагать собственникам предоставлять свободный доступ к прибрежной полосе.

4) в случае выявления незаконно построенных объектов и незаконно осваиваемых земель в границах городских лесов, отказывать заявителям в оформлении прав собственности, в связи с тем, что материалы лесоустройства были откорректированы в 2010 году и готовились с учётом уже предоставленных земельных участков, следовательно являются наиболее актуальными;

5) при условии размещения зданий, строений, сооружений в границах охранных зон объектов электросетевого хозяйства, газораспределительных и иных сетей, на земельных участках, входящих в состав садово-огороднических товариществ, кооперативов, отказывать в предоставлении таких участков в собственность физических лиц до момента сноса строений, возведённых в нарушение режима использования охранных зон. В случае отсутствия в границах охранных зон возведённых зданий, строений, сооружений, оформлять земельные участки, входящие в состав садово-огороднических товариществ, кооперативов, в собственность граждан.

Администрацией города Сургута в ООО «Газпром Трансгаз Сургут» направлено требование об оформлении охранных зон газового хозяйства, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации

Принято решение о том, что департамент имущественных и земельных отношений, в рамках осуществления функции по муниципальному земельному контролю, должен продолжить работу по подготовке документов для обращения в судебные органы с целью истребования вновь выявленных самовольно занятых земельных участков из незаконного владения.

После определения точного перечня участков, оформление прав на которые не будет противоречить законодательству РФ, департамент архитектуры и градостроительства, должен изготовить новые проектные границы территориальных зон и обратиться в Комиссию по градостроительному зонированию с целью внесения соответствующих изменений в Правила землепользования и застройки на территории города Сургута.

Таким образом, в результате проведённых мероприятий по инвентаризации, было выявлено большое количество нарушений в каждом рассмотренном садово-огородническом товариществе, кооперативе, многообразии таких нарушений, а также несоответствие инвентаризации, проведённой в 2002-2005 гг. фактическому состоянию.

В настоящее время отсутствуют ресурсы, необходимые для натурального обследования садово-огороднических товариществ, кооперативов с целью выявления незаконно построенных объектов и нарушения границ земельных участков. Такое обследование требует больших трудозатрат, а также привлечение сторонних организаций с целью определения границ отводов на местности.

В связи с вышеизложенным было принято решение, в рамках бюджетного финансирования на инвентаризацию территорий садово-огороднических товариществ, кооперативов, заключить договор со специализированной организацией с целью осуществления ежегодного мониторинга территорий садово-огороднических товариществ, кооперативов с помощью космических снимков.

В настоящее время департаментом архитектуры и градостроительства, совместно с департаментом имущественных и земельных отношений разрабатывается техническое задание с целью заключения такого договора.

Мониторинг территорий садово-огороднических товариществ, кооперативов и строящихся объектов с помощью космических снимков позволит отследить все нарушения, так как будет осуществлён анализ и сравнение границ отводов земельных участков, границ охранных зон, границ территориальных зон в соответствии с Правилами землепользования и застройки на территории города Сургута, с материалами космосъёмки, выполненной с привязкой к городской системе координат и отражающей фактическое состояние.

В связи с длительностью запланированных мероприятий и необходимостью постоянного мониторинга территорий садово-огороднических товариществ, кооперативов, предлагаем снять с контроля поручение постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города.

Директор департамента
архитектуры и градостроительства

А.В. Усов

Карточка контролядокумента № ПК-88/1-0-(0)-0 35/35 от 23.11.2011 

Редактор: Булих И.А. (23.11.2011)

Служба по подготовке и оформлению документов

Тип: Протокол заседания постоянного комитета
Название: Провести инвентаризацию незаконно построенных объектов на территории города (включая садово-огороднические товарищества, кооперативы)

Источник:

Подразделение: Управление общего обеспечения деятельности администрации
Исполнитель: Сурлевич А.Ю., Усов А.В. 

Поручение: Бруслиновский И.П., Булих А.И.

Подпись: Ключевые слова: инвентаризация 

Дата контроля: 30.03.2012
Дата исполнения:

Информация об исполнении:

Отменено:

Примечание: О внесении изменений в решение городской Думы от 28.06.2005 № 475 III ГД «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории города Сургута» (протокол заседания ПК по городскому хозяйству и перспективному развитию города от 18.11.2011 № 6)

Дата рассылки: 23.11.2011 15:27

Дата отправки: 23.11.2011 15:40 ZE5

Дата получения: 23.11.2011 15:45 ZE5

Дата принятия: 23.11.2011 16:18 ZE5

Принято на исполнение