



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА 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



№01-11-5562/12-0-0
от 12.10.12

На № 18-02-2573/12 от 08.10.2012

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Администрация города направляет информацию для рассмотрения на заседании постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города, которое состоится 15.10.2012, по вопросам:

«О выполнении поручения о проведении инвентаризации незаконно построенных объектов на территории города (включая садово-огороднические товарищества, кооперативы);

«О ремонте асфальтобетонного покрытия около МБОУ лицей № 3 (ул. 50 лет ВЛКСМ, 6В)».

Приложение: на 8 л. в 1 экз.

Глава города

Д.В. Попов

Ускова В.В.
52-20-90



Дума города Сургута
№18-01-2350/12-0-0
от 15.10.2012

Информация

о проведении инвентаризации объектов капитального строительства незаконно строящихся на территории города и в садово-огороднических товариществах (кооперативах)

Во исполнение поручения постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города направляю перечень объектов капитального строительства, возводимых без разрешительных документов.

Одновременно с этим сообщаю, что в Администрации города Сургута создана рабочая группа по проведению инвентаризации садово-огороднических товариществ в соответствии с распоряжением 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 аэрофотосъемки 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, газораспределительных 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 водоохранных 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, многообразие таких нарушений, а также несоответствие инвентаризации, проведённой в 2002-2005 гг. фактическому состоянию.

В настоящее время отсутствуют ресурсы, необходимые для натурного 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

А. В. Усов

ПЕРЕЧЕНЬ
объектов самовольного строительства на 01.10.2012г.

№ п/п	Адрес	Застройщик	Объект	Правоустанавливающие документы по з. у.	Меры, принятые ДАиГ и ПУ	Меры, принятые СЖКиСН	Примечание
1	пр. Набережный, 11/2	Н. А. Орёл	Магазин «Уралочка»	В собственности	Уведомление застройщику № 76 от 11.11.2010 Письмо в ПУ о подготовке иска о сносе Исковое заявление подготовлено 21.12.2011. 20.03.2012 принято встречное исковое заявление о признании права собственности на самовольную постройку. 26.06.2012 – подано заявление об обеспечении иска и привлечении Боденчука П.А в качестве соответчика. Отказано в привлечении в качестве соответчика Боденчука П.А, который обжаловал указанное определение.	Объект не подлежит контролю СЖКиСН	В производстве. Рассмотрение дела назначено на 25.10.2012
2	мкр. 37 ул. 1 «З»	ОАО «Сибпроектстрой» (ИП Вдовенко)	Многоэтажные гаражи		Уведомление № 77 от 15.11.2010; письмо в СЖК и СН (ГСН). Письмо в ПУ о подготовке иска о сносе. Исковое заявление подготовлено 26.07.2011, Апелляционная жалоба подготовлена 10.01.2012 Кассационная жалоба подготовлена 30.05.2012		Решение от 13.12.2011 Отказано Постановление 8ААС от 03.04.2012 – без изменения Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 15.08.2012 – без изменения

3	ул. Механизаторов, 1а	А. А. Абакумова, А.А., Садовова, А. Семынина, О. А. Тимошенко	Индивидуальный ж/д		Уведомление застройщику № 80 от 24.11.2010 г., на основании запроса прокуратуры. Письмо в ПУ о подготовке иска о сносе. Исковое заявление подготовлено 28.11.2011 Встречное исковое заявление о признании права собственности на самовольную постройку подано 22.05.2012 09.07.2012 подготовлена апелляционная жалоба	Объект не подлежит контролю СЖКиСН	Решение от 14.06.2012 об удовлетворении встречного иска в производстве апелляционной инстанции
4.	пл. Рыбников, 18	Порсева А. Ю. Одибоева М.А.	Торговый центр	В собственности	1. Уведомление застройщику №23 от 06.05.2011г. Письмо в ГСН №2657/11 от 06.05.11 Письмо в ПУ о подготовке иска о сносе. Исковое заявление подготовлено 20.12.2011. 2. Параллельно 31.05.2012 принято исковое заявление Одибоевой М.А. о признании права собственности на самовольную постройку. 17.09.2012 ПУ подготовлена и направлена в суд апелляционная жалоба. Оба иска поданы по одному и тому же объекту.		1. Решение от 13.04.2012 об удовлетворении требования о сносе торгового центра к Одибоевой. (вступило в законную силу). 2. Решение от 24.08.2012 о признании права собственности на самовольно возведенный объект. (в настоящее время обжалуется в суде апелляционной инстанции)
6.	Ул. Гагарина, 3	Зубаирова Л. А.	Встроенный магазин «Автозапчасти»		Уведомление застройщику №41 от 02.08.2011 Письмо в прокуратуру Письмо в ПУ о подготовке иска о сносе. Исковое заявление подготовлено 03.10.2012 Отправлено в суд почтой 11.10.2012	СЖКиСН не поднадзорен	Приняты меры адм. воздействия (письмо прокуратуры от 07.09.11

7.	ул. Бажова 4/1	Искандерова С. Г. к	Магазин «Продукты»	В собственности	Уведомление застройщику №31 от 03.06.2011г. Письмо в ПУ о подготовке иска о сносе. Исковое заявление подготовлено 15.12.2011.	Объект не подлежит контролю СЖКиСН	Решение от 24.02.2012 об удовлетворении требований Исполнительный лист поступи в ССП 28.05.2012. Самовольные пристройки демонтированы
8.	Восточный промрайон, ул. Чернореченская, 731	Павлюк А.И. Третьи лица: Смелянец В.С.	Гараж и ремонтные мастерские	Расп-1926 от 10.07.09	Уведомление застройщику №56 от 21.09.12 Письмо в прокуратуру №02-06-5635/12 от 28.08.12 Разбирательство по заявлению Смелянец В.С. к ООО «Фирма Павлюка» о сносе той же самовольной постройки, где Администрация города поддерживала требования истца, закончилось 17.04.2012. В результате разбирательства в удовлетворении требований истца было отказано. Исковое заявление подготовлено 03.10.2012, в суд поступило нарочно в канцелярию 05.10.2012	СЖКиСН не поднадзорен	В производстве
9.	ул. Майская, 6/1	Томчук Г.С. Третьи лица: ООО «Бизнес-Бюро», Томчук А.Г.	Торгового комплекса с гостиницей на 36 мест	Расп-989 от 20.04.11-под торг.комплекс с гост на 36м, 6-ком кв.- Томчук Г.С., Томчук А.Г., ООО «Бизнес-Бюро»	Письмо в ГСН Письмо в ПУ о подготовке иска о сносе. Исковое заявление подготовлено 13.06.2012 На решение подана апелляция жалоба третьим лицом. Судебное разбирательство по апелляции жалобе не назначено	Приняты меры административного воздействия (исх. от 27.03.2012 №с-508/С	Решение суда от 8.08.2012. Требования удовлетворены в полном объеме
10.	Пересечение пр. Набережный и ул. Дзерж-го	ООО ТД «Татарстан»	Представительство республики Татарстан		Уведомление застройщику №47 от 27.07.12 Письмо в ГСН		Работы по отрывке котлована остановлены.

11.	ул. Сиреневая, 18	Тотокин Б.В.	Возведение 2-х этажного каркасного здания		Письмо в прокуратуру от 20.10.2011 Письмо в прокуратуру от 12.05.2012 Письмо в ПУ о подаче иска на снос Исковое заявление подготовлено 19.09.2012 В суд поступило 28.09.2012 почтой.	СЖКиСН не поднадзорен	В производстве
12.	Югорский тракт (пересечение ул. 1 «З» и Энерг-ков	Журавель А.П.	Яхт-клуб		Уведомление застройщику №42 от 29.06.12; Письмо в прокуратуру №01-11-3800/12-0-0 от 09.07.12; Уведомление застройщику №58 от 26.09.12 (повторно) Письмо в прокуратуру №02-06-6621/12 от 08.10.12 (повт.)		Приняты меры административного воздействия (письмо прокуратуры №2/166/3т-2012 от 13.08.12)
13.	Югорский тракт	ЗАО «Спецрем-техника»	Автоцентр «Мерседес-Бенц» - 3-я очередь	Дог. аренды от 15.11.2009 №957	Уведомление застройщику №59 от 28.09.12 Письмо в прокуратуру №02-06-6621/12 от 08.10.12		
	Югорский тракт (в районе Заячьего острова)	ООО «Респект»	Производственно-торговый центр	Дог. аренды от 26.08.2008 №707	Уведомление застройщику №45 от 20.07.12 Уведомление застройщику №63 от 05.10.12 (повторно) Письмо в прокуратуру №02-06-6621/12 от 08.10.12		
14.	Восточный промрайон, ул. Терешковой, 48	ЗАО «Пивоваренный завод «Сургутский»	Магазин «Родничок»	Св-во о гос. регистрации №72 НК 304957 от 24.09.07	Уведомление застройщику №58/1 от 25.09.12	СЖКиСН не поднадзорен	
15	Нефтяников, 29/1	ООО «Нанаш»	Реконструкция магазина «Продукты»	В собственности	Уведомление застройщику №61 от 03.10.12 Письмо в прокуратуру №02-01-6535/12 от 03.10.12		Работы не ведутся

Заместитель директора ДАиГ

Л. В. Медведева