



**ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

**ПРОКУРАТУРА
ХАНТЫ-МАНСЬСКОГО
АВТОНОМНОГО ОКРУГА - ЮГРА**

Прокуратура города Сургута

ул. Островского, д.47
г. Сургут, Россия, 628418
тел. 8(3462) 21-99-05, факс 21-99-15

28.09.2014 № 51-02-2014

Председателю Думы города

Бондаренко С.А.

ул. Восход, д. 4
г. Сургут, ХМАО-Югра

Дума города Сургута



№18-01-1904/14-0-0
от 15.09.2014

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Прокуратурой города проведена проверка по факту самовольного строительства по адресу: г. Сургут, ул. Майская, д. 6/1.

Установлено, земельный участок с кадастровым номером 86:10:0101020:62, расположенный по адресу: г. Сургут, мкр. 7, ул. Майская, 6/1, распоряжением Администрации города от 20.04.2011 № 989, предоставлен по договору аренды № 727 от 20.09.2011 гражданам Томчуку Г.С. и Томчук А.Г. сроком по 19.03.2021, под торговый комплекс с гостиницей на 36 мест, 6-комнатной квартирой, предназначенной для проживания граждан, незавершенным строительством «Гостиница на 36 мест».

04.10.2001 ООО «Бизнес-бюро» по договору аренды № 958 Администрацией города Сургута был предоставлен земельный участок с кадастровым номером 86:10:0000020:004 площадью 0,186 га, расположенный в мкр. 7 у школы № 24, данный договор был заключен до 19.03.2011.

20.11.2009 распоряжением Администрации города № 3620 утверждена схема расположения земельного участка на кадастровом плане территории в кадастровом квартале 86:10:0101020 ориентировочной площадью 1756 кв. метров.

10.08.2010 распоряжением Администрации города № 2522 по заявлению Томчук С.Г. и ООО «Бизнес-Бюро» от 17.06.2010 в соответствии с материалами межевания и с учетом договора аренды земельного участка № 958 от 04.10.2001 внесены изменения в распоряжением Администрации города № 3620 от 20.11.2009, согласно которым слова «1 756 кв. метров» заменены словами «1859 кв. метров...». При этом Администрацией города не были нарушены нормы законодательства и права землепользователей смежных участков, так как фактически границы предоставленного в аренду земельного участка не изменились, а площадь с учетом материалов межевания уменьшилась на 1 кв. метр по сравнению с предоставленной по договору аренды в 2001 году.

СД № 010637

В ходе проверки действий сотрудников СГМУП «Городские тепловые сети» установлено, что на основании запроса от ООО «Новострой» о выдаче технических условий подключения дополнительной нагрузки объекта капитального строительства гостиница «Берлога», расположенного по адресу: г. Сургут ул. Майская, д. 6/1, на основании предоставленных документов между СГМУП «ГТС» и ООО «Новострой» 06.05.2013 года был заключен договор о подключении к тепловой сети.

В соответствии с п. 6 Постановления Правительства РФ от 13.02.2006 N 83 "Об утверждении Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и Правил подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения" в случае если правообладатель земельного участка намерен осуществить реконструкцию объекта капитального строительства или подключение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и если технические условия для его подключения отсутствовали либо истек срок их действия, а также если истек срок действия технических условий, выданных органом местного самоуправления в составе документов о предоставлении земельного участка, правообладатель в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение реконструированного (построенного) объекта капитального строительства, для получения технических условий.

Таким образом, за получением технических условий подключения, должен был обратиться правообладатель земельного участка Томчук Г.С. и договор должен быть заключен именно с ним.

В силу подписания указанного договора ненадлежащим лицом данная сделка является ничтожной.

Фактическое увеличение подачи тепловой энергии не происходило, разрешение на запуск дополнительного объема теплоносителя СГМУП «ГТС» не выдавало.

Согласно информации, полученной от СГМУП «ГТС» фактическое потребление тепловой энергии объектом «гостиница «Берлога» с учетом надстроенных этажей и пристроенных площадей составляет 95 % от существовавшей до реконструкции договорной тепловой нагрузки. Таким образом, отсутствует факт бездоговорного потребления тепловой энергии. Отключение от сетей тепловодоснабжения только надстроенной части здания невозможно.

Помимо этого, в ходе проведенной проверки было изучено заключение специалистов АНО «Центр Судебных Экспертиз» от 06.08.2012, технический отчет по обследованию строительных конструкций ЗАО «Архитектурно-строительный проектный институт», согласно которым на момент обследования объект незавершенный строительством, шестиэтажное здание с подвалом, пристроенное к существующему зданию гостиницы «Берлога»,

расположенное по адресу: г. Сургут, ул. Майская, д. 6/1 не несет угрозы жизни и здоровью граждан.

Согласно справке об обследовании земельного участка площадью 1859 кв.м. с кадастровым номером 86:1060101020:62, проведенного государственным инспектором по охране и использованию земель в г. Сургуте и Сургутском районе, установлено, что торговый комплекс с гостиницей на 36 мест, 6-комнатной квартирой, предназначенной для проживания граждан, незавершенным строительством «гостиница на 36 мест», расположен в границах земельного участка с кадастровым номером 86:10:0101020:62.

Таким образом, права смежных землепользователей не нарушены.

Кроме того, установлено, что судом Ханты-Мансийского автономного округа – Югры 06.11.2012 отменено решение Сургутского городского суда от 08.08.2012 по иску Администрации г. Сургута к Томчук Г.С. о сносе самовольной постройки и вынесено новое решение об отказе в удовлетворении исковых требований Администрации. Свое решение судебная коллегия мотивировала тем, что спорное строение находится в границах предоставленного в аренду земельного участка, не создает угрозу жизни и здоровью граждан, допущенные нарушения, выявленные Службой жилищного контроля и строительного надзора имеют устранимый характер, кроме того, значительная часть нарушений устранена, и что снос строения является исключительной мерой. 23.01.2013 по кассационной жалобе Администрации города на указанное определение было вынесено определение суда ХМАО-Югры об отказе в ее передаче для рассмотрения в судебном заседании суда кассационной инстанции, аналогичное определение было вынесено судьей Верховного суда РФ.

Таким образом, учитывая вышеизложенное, оснований для применения мер прокурорского реагирования не выявлено.

Заместитель прокурора города
советник юстиции

М.А. Колокольчиков



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

**ПРЕДСЕДАТЕЛЬ
ДУМЫ ГОРОДА СУРГУТА**

ул. Восход, 4, г. Сургут,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628404
Тел (3462) 52-81-67,
тел./ факс (3462) 52-80-12;
<http://www.dumasurgut.ru>;
urgut.ru

Заместителю прокурора
города Сургута
младшему советнику юстиции
М.А. Колокольчикову



№18-02-1099 14-0-0
от 20 05 2014

Уважаемый Михаил Алексеевич!

На заседаниях постоянных комитетов Думы города и депутатских слушаниях неоднократно поднимается вопрос, касающийся работы Администрации города в отношении незаконного строительства на территории города.

На заседании постоянного комитета Думы города по нормотворчеству, информационной политике и правопорядку 16.05.2014 в рамках рассмотрения вопроса «О состоянии дел по вопросу самовольного строительства по адресу: ул. Майская, д.6/1» депутатами повторно было высказано мнение, что вопрос незаконного строительства шестиэтажного объекта в центре города на территории, примыкающей к спортивной площадке образовательного учреждения «Гимназия № 2», напрямую связан с вопросом безопасности учащихся и жителей близлежащих домов и в связи с этим предложено направить информацию в прокуратуру города Сургута.

В связи с этим направляю в Ваш адрес имеющиеся материалы по данному вопросу, и прошу Вас провести проверку законности и обоснованности издания муниципальных правовых актов и действий должностных лиц Администрации города, а также сотрудников СГМУП «Городские тепловые сети», которые, так или иначе, могли способствовать созданию условий для незаконного строительства объекта по адресу: ул. Майская, д. 6/1.

Дополнительно сообщаю, что документов правового характера, касающиеся земельных вопросов (договор аренды земельного участка, распоряжения Администрации города от 10.08.2010 № 2522, от 20.11.2009 № 3620) в Думе города не имеется.

Приложение: на 195 листах, в 1 экз., копии.

Председатель Думы города

С.А. Бондаренко