



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
ГОРОДСКОЙ ОКРУГ ГОРОД СУРГУТ

ГЛАВА ГОРОДА

ул. Энгельса, 8, г. Surgut,
Тюменская область, Ханты-Мансийский
автономный округ – Югра, 628408
Тел. (3462) 522-175, факс (3462)522-182
E-mail: gorod@admsurgut.ru

Администрация г. Surgut
№ 01-11-9892/18-0
от 18.10.2018



И.о. Председателя Думы города
А.М. Кириленко

На № 18-02-2143/18 от 05.10.2018

Уважаемый Артём Михайлович!

Администрация города направляет информацию, подготовленную контрольным управлением для рассмотрения на заседании постоянного комитета Думы города по нормотворчеству, информационной политике и правопорядку 19.10.2018, по вопросам:

«О результатах работы по контролю за соблюдением Правил благоустройства территории города Surguta за 9 месяцев 2018 года»;

«О нецелевом использовании земельных участков на территории частной застройки (на примере дома № 2а по ул. Сибирской и дома № 40 по ул. Северной)».

Приложение: на 4 л. в 1 экз.

Глава города

В.Н. Шувалов

Бойко Елена Илдаровна
52 20 90

Дума № 18-01-2311/18-0
от 19.10.2018



Информация

по вопросу «О нецелевом использовании земельных участков на территории частной застройки (на примере дома №2а по ул. Сибирской и дома №40 по ул. Северной)» для рассмотрения на заседании постоянного комитета Думы города по нормотворчеству, информационной политике и правопорядку 19.10.2018

Статьей 8.8 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрена административная ответственность за использование земельного участка не по целевому назначению в соответствии с его принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенным использованием.

В соответствии с подпунктом 8 пункта 1 статьи 1, пунктом 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации одним из принципов земельного законодательства является деление земель по целевому назначению на категории, согласно которому правовой режим земель определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий и требованиями законодательства.

В силу положений статей 7, 42 Земельного кодекса Российской Федерации собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением, принадлежностью к той или иной категории земель и разрешенным использованием в соответствии с зонированием территорий, общие принципы и порядок проведения которого устанавливаются федеральными законами и требованиями специальных федеральных законов.

Согласно пунктам 3, 4 части 5 статьи 8 Федерального закона от 13.07.2015 №218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о государственной регистрации недвижимости) в кадастр недвижимости в числе иных вносятся сведения о категории земель, к которой отнесен земельный участок, если объектом недвижимости является земельный участок, а также виде или видах его разрешенного использования.

В соответствии с пунктом 2 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации, частью 1 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации градостроительным регламентом, который обязателен для исполнения всеми собственниками земельных участков, землепользователями, землевладельцами и арендаторами земельных участков, определяется правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов: основные виды разрешенного использования; условно разрешенные виды использования; вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними. Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства (части 1, 2 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Контрольным управлением при проведении рейдовых мероприятий частной застройки принимаются меры по фиксации признаков административных правонарушений, результаты которых документально оформляются и направляются в уполномоченный орган (Росреестр) для рассмотрения по существу.

Так, по результатам рейдового осмотра земельного участка, расположенного по ул.Сибирская, 2а, выявлен факт размещения 09.08.2017 нестационарного торгового объекта, киоска «Коктейли».

Материалы проверки 09.08.2017 направлены контрольным управлением в Сургутский отдел управления Росреестра по ХМАО-Югре для рассмотрения и принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ст.ст. 7.1 и 8.8 КоАП РФ.

По результатам рассмотрения 16.08.2017 Росреестром вынесено определение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении в связи с отсутствием события и состава административного правонарушения, предусмотренного ст.ст. 7.1 и 8.8 КоАП РФ.

Так, согласно выводам государственного органа размещение магазина (объекта торговли) на земельном участке по ул.Сибирская, 2а, в зоне ОД.1 (зона размещения объектов административно-делового назначения), не противоречит действующему законодательству, в том числе правилам землепользования и застройки г.Сургута.

Кроме того, специалистами контрольного управления 30.07.2018 проведен рейдовый осмотр земельного участка, расположенного по ул.Северная, д.40, по результатам которого выявлен факт размещения шиномонтажного комплекса в территориальной зоне ОД.1 (зона размещения объектов административно-делового назначения).

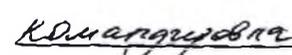
Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости вид разрешенного использования данного земельного участка является эксплуатация индивидуального жилого дома. Установлен собственник земельного участка.

Материалы проверки направлены контрольным управлением в Сургутский отдел управления Росреестра по ХМАО-Югре для рассмотрения и принятия решения о возбуждении дела об административном правонарушении, предусмотренном ст. 8.8 КоАП РФ (на рассмотрении).

Начальник управления

 А.А. Казанцев

СОГЛАСОВАНО:
Заместитель Главы города

 А.А. Жердев

19.10.2018