



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
№ 01-11-585/15-0-0
от 09.02.2015



На № 18-02-50/15 от 15.01.2015

Председателю Думы города
С.А. Бондаренко

Уважаемый Сергей Афанасьевич!

Администрация города направляет информацию, подготовленную департаментом архитектуры и градостроительства, департаментом городского хозяйства для рассмотрения на заседании постоянного комитета Думы города по городскому хозяйству и перспективному развитию города 12.02.2015 по вопросам:

«О результатах выполнения мероприятий, направленных на решение проблемы незаконного строительства объектов капитального строительства на территории города, в рамках осуществления контроля за соблюдением требований, установленных действующим законодательством (с обозначением двух подходов: на земельных участках, являющихся муниципальной собственностью, частной собственностью; с указанием адреса, территориальной зоны, цели, данных застройщика (собственника), вида нарушения (отсутствие/несоответствие разрешительной документации), принятых мер (с отражением сроков выполнения действий структурными подразделениями Администрации города));

«О подготовке Администрации города к проведению работы по благоустройству придомовых территорий на 2015 год с учётом прогнозирования имеющейся потребности и финансовых возможностей».

Приложение: на 12 л. в 1 экз.

Глава города

Д.В. Попов

Ускова Валентина Васильевна
(3462) 52 20 90



№18-01-220 15-0-0
от 10.02.2015

Информация

о проводящейся Администрацией города работе по решению вопросов, касающихся незаконно строящихся объектов на территории города Сургута.

На начало 2014 года количество выявленных объектов самовольного строительства составляло – 12 (з.у. находящихся в собственности - 5).

На начало 2015 года их количество составило – 8 (з.у. находящихся в собственности – 3), в том числе вновь выявленных – 4.

В отношении данных объектов велась соответствующая работа, в том числе:

- направлены обращения в Службу жилищного и строительного надзора о проведении соответствующих проверок – 16;
- направлены письма в прокуратуру города – 17;
- поданы исковые заявления в судебные органы о сносе самовольных построек – 13 (п.1-8, 10-11 – перечень 2014г., п.4, 8 – перечень 2015г.; з.у. находящихся в собственности – 5);
- исковые требования Администрации города о сносе самовольной постройки удовлетворены – 2 (п.5, 8– перечень 2014г; з.у. находящиеся в собственности – 2);
- в исковых требованиях Администрации города о сносе самовольной постройки отказано – 5 (п.1-4, 6; з.у. находящиеся в собственности – 2);
- достигнуто мировое соглашение – 1 (п.9);
- ведутся судебные разбирательства – 5 (п.1-5, 8 – перечень 2015г.; з.у. находящиеся в собственности – 2);
- готовятся документы для подачи искового заявления – 3 (п.5-7 – перечень 2015г.; з.у. находящиеся в собственности – 1);

Согласно ст. 222 Гражданского кодекса РФ для квалификации объекта недвижимости как самовольной постройки требуется наличие хотя бы одного из следующих признаков:

- создание объекта недвижимости на не отведенном для этой цели земельном участке;
- создание объекта без получения на то необходимых разрешений;
- существенное нарушение градостроительных и строительных норм и правил.

В случае, если самовольное строение расположено на земельном участке, находящемся в собственности у застройщика, то признание его объектом самовольного строительства возможно только по второму и третьему признаку. Соответственно и подготовка документов для подачи искового заявления в судебные органы производится с учетом данного фактора.

Если самовольное строение расположено на земельном участке, находящемся у застройщика в аренде, то в этом случае, помимо искового заявления о сносе объекта самовольного строительства, возможна подача искового заявления об изъятии земельного участка.

С целью исключения случаев самовольного строительства в декабре 2014 года управлением информационной политики Администрации города в СМИ была размещена информация о том, что разрешение на строительство, реконструкцию объектов, к строительству которых застройщики приступили без оформления разрешительных документов, выдаваться не будут.

Одновременно с этим департаментом архитектуры и градостроительства подготовлен Порядок выявления и сноса самовольно строящихся объектов на территории города Сургута. В настоящее время проект постановления Администрации города об утверждении данного Порядка проходит процедуру согласования.

Директор департамента архитектуры
и градостроительства – главный архитектор

А.А. Фокеев

СОГЛАСОВАНО
Заместитель главы
Администрации города

А.А. Шатунов

Сомов Анатолий Иванович
(3462)528224

ПЕРЕЧЕНЬ
объектов самовольного строительства на 01.02.2014г.

№ п/п	Адрес	Застройщик	Объект	Правоустанавливающие док-ты по з. у.	Меры, принятые ДАиГ и органами государственного надзора	Меры принимаемые ПУ и судом
	пр. Набережный, 11/2	Н. А. Орёл	Магазин «Уралочка»	В собственности	№ 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. Рассмотрение дела назначено на 25.10.2012 Решение Арбитражного суда ХМАО от 09.11.2012 Требования Администрации города Сургута о сносе – удовлетворены в полном объеме. Постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда от 12.03.2013 - решение изменено в удовлетворении требований Администрации Сургута по сносу отказано. 12.04.2013 – Администрацией города подана кассационная жалоба 11.06.2013 - Постановление Восьмого арбитражного апелляционного суда оставлено без изменения, а кассационная жалоба без удовлетворения. 10.09.2013 – подана надзорная жалоба в Высший Арбитражный суд РФ 10.09.2013 – надзорная жалоба 13.09.2013 – без изменения
2.	мкр. 37 ул. 1 «З»	ОАО «Сибпроектстрой» (ИП Вдовенко)	Многоэтажные гаражи	Дог. ар-ды №245 от 01.04.13	Уведомление № 77 от 15.11.2010; письмо в СЖК и СН (ГСН). Письмо в ПУ о подготовке иска о сносе.	Администрацией направлено в суд исковое заявление от 26.07.2011 Решение суда от 13.12.2011 - в сносе отказать Направлена апелляция от 10.01.2012 Постановление суда 8ААС от 03.04.2012 – оставить

						решение без изменения Подана кассационная жалоба от 30.05.2012 Постановление ФАС Западно-Сибирского округа от 15.08.2012 – оставить без изменения. Судебный акт вступил в законную силу.
3.	ул. Механизаторов, 1а	Левчук Н А	Здание авто-мойки	В собственности	Уведомление застройщику № 80 от 24.11.2010 г., на основании запроса прокуратуры. Письмо в ПУ о подготовке иска о сносе.	Администрацией направлено исковое заявление 28.11.2011 Левчук Н А – подано встречное исковое заявление о признании права собственности на самовольную постройку 22.05.2012 Администрация- 09.07.2012 подготовлена апелляционная жалоба Решение Сургутского городского суда от 14.06.2012 об удовлетворении требований о сносе – отказано, требований Левчук Н.А. Требование о признании права собственности – удовлетворено. 29.11.2012 - апелляционное определение Суда ХМАО-Югры - решение первой инстанции изменено – в сносе самовольной постройки отказано, в признании права собственности Левчук - отказано. Администрацией подана Кассационная жалоба в июне 2013 об отмене апелляционного решения ХМАО-Югры (Администрации города в сносе отказать, Левчук Н А – в признании права собственности отказать) 22.08.2013 - определение о возвращении кассационной жалобы в связи с отсутствием нарушений норм материального и процессуального права. Решение вступило в законную силу 29.11.2012. В соответствии со статьей 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации – для сторон является обязательным к исполнению решение суда.
4.	Ул. Гагарина, 3	Зубаирова Л. А.	Встроенный магазин «Автозапчасти»	Дог. ар-ды №342 от 13.08.07	Уведомление застройщику №41 от 02.08.2011 ДАиГ- Письмо в прокуратуру Приняты меры адм. воздействия (письмо прокуратуры от 07.09.11 ДАиГ -Письмо в ПУ о подготовке иска о сносе. Проведено обследование объекта совместно с БТИ 19.02.2013	ПУ-исковое заявление подготовлено 03.10.2012 Отправлено в суд почтой 11.10.2012 26.03.2013 – представлены доп.доказательства в суд Судебное заседание отложено на 24.05.2013 Решение Арбитражного суда ХМАО-Югры от 24.05.2013 - требования о сносе удовлетворены. 22.06.2013 Зубаировой Л А. подана апелляционная жалоба на решение суда о сносе. На 19.09.2013 - назначено рассмотрение апелляционной жалобы в восьмом арбитражном апелляционном суде.

						20.09.2013 решение суда: в удовлетворении требований о сносе - отказать 14.10.2013 ПУ подана кассационная жалоба в Федеральный арбитражный суд Западно-Сибирского округа. Постановление арбитражного суда ЗСО от 23.12.2013 – кассационную жалобу Администрации оставить без удовлетворения. Решение вступило в законную силу.
5.	ул. Бажова 4/1	Искандерова С. Г. к	Магазин «Продукты»	В собственности	Уведомление застройщику №31 от 03.06.2011г. ДАиГ - Письмо в ПУ о подготовке иска о сносе.	ПУ - Исковое заявление подготовлено 15.12.2011. Решение суда от 24.02.2012 об удовлетворении требований Исполнительный лист поступи в ССП 28.05.2012. ДАиГ 05.06.2013 направлено письмо судебному приставу-исполнителю о предоставлении информации о принятых мерах. Приставом направлено требование собственнику о необходимости исполнения решения суда. Самовольные пристрои демонтированы.
6.	Восточный промрайон, ул. Черно-реченская, 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	ПУ 03.10.2012 подготовлено, исковое заявление в суд о сносе. Решение Сургутского городского суда от 20.11.2012 исковые требования Администрации города Сургута о сносе удовлетворены. Апелляционное определение от 26.02.2013 решение суда первой инстанции отменено, в сносе отказано. Отзыв на апелляционную жалобу от 15.01.2013 19.06.2013 – направлена кассационная жалоба в судебную коллегию по гражданским делам ХМАО-Югры 29.08.2013 - определение суда ХМАО об отказе в передаче кассационной жалобы в связи с отсутствием нарушений норм матер-го и процессуального права
7.	ул. Майская, 6/1	Томчук Г.С. Третьи лица: ООО «Бизнес-Бюро», Томчук А.Г.	Торговый комплекс 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. Приняты меры административного воздействия (исх. от 27.03.2012 №с-508/С	Исковое заявление подготовлено 13.06.2012 Решение Сургутского городского суда от 08.08.2012. Требования удовлетворены в полном объеме. Апелляционное определение Суда ХМАО-Югры от 06.11.2012, решение первой инстанции отменено, в сносе самовольной постройки отказано. Подана кассационная жалоба 19.12.2012 14.02.2013 определение о возвращении кассационной жалобы в связи с отсутствием нарушений норм материального и процессуального права.

						Подана надзорная жалоба в Верховный суд на определение Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским судам ХМАО-Югры Письмом Верховного Суда РФ от 25.12.2013 №69-КФ13-131 в удовлетворении просьбы отказано
8.	ул. Сиреневая, 18	Тотокин Б.В., ООО «Центр недвижимости»	Возведение 2-х этажного каркасного здания	В собственности	ДАиГ - Письмо в прокуратуру от 20.10.2011 ДАиГ - Письмо в прокуратуру от 12.05.2012 ДАиГ - Письмо в ПУ о подаче иска на снос ООО «Центр недвижимости» (новый собственник)- подали встречное исковое заявление 27.08.2013 Администрация подала обжалование в апелляционном порядке на определение суда	ПУ - Исковое заявление подготовлено 19.09.2012; В суд поступило 28.09.2012 почтой. Решение Сургутского городского суда от 25.10.2012 исковые требования Администрации города о сносе удовлетворены. 26.02.2013 апелляционное определение Суда ХМАО – решение первой инстанции оставлено без изменения. 26.02.2013 - решение вступило в законную силу. В соответствии со статьей 13 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации – для сторон является обязательным к исполнению решение суда. Определение суда о пересмотре дела по вновь открывшимся обстоятельствам. Заседание суда ХМАО по вновь открывшимся обстоятельствам назначено на 05.11.2013 года 26.11.2013 Апелляционным определением отменено решение Сургутского горсуда о пересмотре судебного акта. 26.06.2014 Сургутский горсуд. Признать право собственности на незавершенный строительством объект за ООО «Центр недвижимости». 07.10.2014 Апелляционным определением Судебной коллегии по гражданским делам суда ХМАО-Югры отменено решение Сургутского горсуда от 07.10.2014 о признании права собственности. Исполнительный лист находится у судебных приставов
9.	Югорский тракт (пересечение ул. 1 «З» и Энерг-ков	Журавель А.П.	Яхт-клуб	Дог. ар-ды №331 от 23.05.12	Уведомление №42 от 29.06.12; ДАиГ - Письмо в прокуратуру №01-11-3800/12-0-0 от 09.07.12; Приняты меры административного воздействия (письмо прокуратуры №2/166/Зт-2012 от 13.08.12). Застройщиком готовятся документы для получения разрешения на строительство	ПУ – исковое заявление о сносе в декабре 2014. Достигнуто мировое соглашение

					СЖиСН приняты меры административного воздействия (штраф). Уведомление застройщику №58 от 26.09.12 (повторно) ДАиГ - Письмо в прокуратуру №02-06-6621/12 от 08.10.12 (повт.) ДАиГ - Письмо в СЖиСН от 19.04.2013 №02-06-2676/13. В конце 2014 письмо в ПУ о сносе.	
10.	Югорский тракт	ЗАО «Спецрем-техника»	Автоцентр «Мерседес-Бенц» 3 оч.	Д/а от 15.11.2009 №957	Уведомление №59 от 28.09.12 ДАиГ - Письмо в прокуратуру №02-06-6621/12 от 08.10.12 и Службу ЖиСН ХМАО-Югры	Приняты меры административного воздействия. Работы остановлены.
11..	Нефтяников, 29/1	ООО «Нанаш»	Реконструкция магазина «Продукты»	В собственности	Уведомление №61 от 03.10.12 ДАиГ - Письмо в прокуратуру №02-01-6535/12 от 03.10.12 Письмо в ДИИЗО от 04.10.12 №6569/12. Письмо в СЖиСН Уведомление застройщику (повторное) от 05.08.2013 №15. 20.12.13 поступило письмо СЖиСН о пинятии мер адм. воздействия к застройщику	ПУ - 16.07.2013 в Арбитражный суд ХМАО направлено исковое заявление о приведении объекта недвижимости в состояние предусмотренное проектной документацией и разрешением на строительство Прокуратура направила дело в мировой суд Определением суда №А75-6570/2013 назначено заседание на 25.09.2013 Заседание суда назначено на 23.10.2013 Подан встречный иск о признании права собственности Заседание суда отложено до 26.11.2013 Заседание суда отложено до 20.12.2013
12.	Энтузиастов, 25	ООО «ЮрКор-ректСтрой»	Строительство многоэтажного жилого дома	В общей долевой собственности частных лиц	ДАиГ – письмо в Службу ЖиСН №02-06-3964/13 от 13.06.13, от 02.07.2013 №02-06-4484/13 ДАиГ -Прокуратуру города от 25.06.2013 №01-11-3747/13 Прокуратура переправила письмо в СЖиСН 03.09.2013 – назначено предварительное судебное заседание. Адм. города – заявление в ОБЭП ОБЭП рассматривается вопрос о возбуждении уголовного дела за самоуправство. СЖиСН приняты меры административного воздействия (штраф).	Администрация – подано исковое заявление о сносе самовольной постройки Предварительное судебное заседание отложено на 25.09.2013. Решение: Этот вопрос в ведении городского суда. Полиция. Отказ в возбуждении уголовного дела (письмо от 02.10.2013 №2/6/133-6786) Подано заявление в городской суд. Заседание назначено на 01.11.2013 года. 22.11.2013 – производство по делу приостановлено до вступления в законную силу решения суда по делу 2-8290/2013 об исправлении кадастровой ошибки.

ПЕРЕЧЕНЬ
объектов самовольного строительства по состоянию на 01.02.2015

№ п/п	Адрес	Застройщик	Объект	Правоустанавливающие документы по з.у.	Меры, принятые ДАиГ и органами государственного надзора	Меры принимаемые ПУ и судом
1.	ул. Майская, 6/1	Томчук Г.С. Томчук А.М. Третьи лица: ООО «Бизнес-Бюро», Томчук А.Г.	Торговый комплекс 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 от 15.07.2011 Приняты меры административного воздействия (исх. от 27.03.2012 №с-508/С) Письмо в ПУ о подготовке иска о сносе.	Исковое заявление подготовлено 13.06.2012 Решение Сургутского городского суда от 08.08.2012. Требования удовлетворены в полном объеме. Апелляционное определение Суда ХМАО-Югры от 06.11.2012, решение первой инстанции отменено, в снос самовольной постройки отказано. Подана кассационная жалоба 19.12.2012 14.02.2013 определение о возвращении кассационной жалобы в связи с отсутствием нарушений норм материального и процессуального права. Подана надзорная жалоба в Верховный суд на Апелляционное определение Судебной коллегии по гражданским судам ХМАО-Югры. Письмом Верховного Суда РФ от 25.12.2013 №69-КФ13-131 в удовлетворении просьбы отказано. Определением от 21.08.2014 назначена новая строительная экспертиза. Дело приостановлено на срок до 28.09.2014. Экспертной организацией ООО «Зап.-Сиб. центр экспертиз и исследований» подано ходатайство о продлении срока проведения экспертизы до 20.10.2014. ДАиГ направил в ПУ замечания по экспертизе. Очередное заседание суда состоялось 06.02.2015. Рассмотрение отложено на 09.02.2015.
2	ул. Энтузиастов д.25	ООО «Юркорректстрой»	Самовольная постройка по адресу мкр-1, ул. Энтузиастов, 25		ДАиГ – письмо в СЖиСН №02-06-3964/13 от 13.06.13, от 02.07.2013 №02-06-4484/13 ДАиГ -Прокуратуру города	Администрация – подано исковое заявление о сносе самовольной постройки. 03.09.2013 – назначено предварительное судебное заседание. Отложено на 25.09.2013 11.03.2013 – направлено ходатайство о возобновлении производства по делу

					от 25.06.2013 №01-11-3747/13 Прокуратура переправила письмо в СЖиСН Адм. города – заявление в ОБЭП ОБЭП рассматривается вопрос о возбуждении уголовного дела за самоуправство. СЖиСН приняты меры административного воздействия (штраф).	18.06.2014 – дело приостановлено в связи с назначением экспертизы. 22.11.2013 - вынесено определение о принятии обеспечительных мер и запрете производить строительные работы. 22.11.2013 – производство по делу приостановлено до вступления в законную силу решения суда по делу 2-8290/2013 об исправлении кадастровой ошибки. Рассмотрение дела после проведения экспертизы назначено на 25.11.2014. Судебное заседание назначено на 23.12.2014 привлечены в качестве третьего лица ООО «Глобал», победителя торгов по развитию застроенной территории. Судебное заседание перенесено на 17.02.2015
3.	Нефтяников, 29/1	ООО «Нанаш»	Реконструкция магазина «Продукты»	В собственности	Уведомление застройщику №61 от 03.10.12 ДАиГ - Письмо в прокуратуру №02-01-6535/12 от 03.10.12 Письмо в ДИиЗО от 04.10.12 №6569/12 Письмо в СЖиСН Уведомление застройщику (повторное) от 05.08.2013 №15 об остановке строительства. 20.12.13 поступило письмо СЖиСН о пинятии мер административного воздействия к застройщику	Исковое заявление подано 16.07.2013 Определением суда №А75-6570/2013 назначено заседание на 25.09.2013 Заседание суда назначено на 23.10.2013 Подан встречный иск о признании права собственности Заседание суда отложено до 26.11.2013 Заседание суда отложено до 20.12.2013 Судебное разбирательство назначено на 07.04.2014 Решение Арбитражного суда ХМАО-Югры от 18.08.2014 – требования Администрации города Сургута удовлетворены в полном объеме. ООО Нанаш подана апелляционная жалоба 29.09.2014, оставлена без движения до 05.11.2014 Администрацией города 10.10.2014 направлено возражение на апелляционную жалобу. 09.12.2014 Восьмой Арбитражный апелляционный суд оставил решение Арбитражного суда ХМАО-Югры от 18.08.2014 – без изменения, а апелляционную жалобу застройщика – без удовлетворения. 12.01.2015 выдан исполнительный лист АС №004245480 о сносе самовольной постройки. 29.01.2015 исполнительный лист поступил в ССП. 29.01.2015 ООО «Нанаш» подана кассационная жалоба в Арбитражный суд Западно-Сибирского округа
4.	ул. Маяков-го, 26/1	ООО «Расим»	нежилое здание (ресторан VIP 777)	Д.а. №892 от 02.07.1999 с ООО Шахдаг. Срок действия закончился 07.06.2009	Уведомление №18 от 27.08.2014 Прокуратуру города от 23.09.14 Письмо в ПУ для подачи иска в суд о сносе	В январе 2015 года направлено исковое заявление в Арбитражный суд ХМАО-Югры. Дело А75-442/2015 от 26.01.2015 о принятии искового заявления. Предварительное судебное заседание 25.02.2015

5.	Набер-ный, 11/1	ИП Боденчук Петр Александрович	магазин «Хозтовары»	в собственности (договор купли- продажи от 26.01.2009 №588)	Уведомление застройщик не принял. Письмо в ПУ о сносе 23.10.2014 №8077/14	Письмом от 12.12.2014 документы возвращены в ДАиГ. Необходимо предоставление строительной экспертизы. Процедура платная. В 2014 году оплата не представлялась возможной. Необходимо решение суда. Готовятся документы для подачи искового заявления.
6.	Ул. Автомобилист ов	Максудов А.С.	1-этажное здание	Права на з/у отсутствуют	Письмо в УВД от 09.09.2014 Письмо в ПУ о сносе от 12.11.2014	Ответ УВД об отказе в возбуждении уголовного дела 22.09.2014. Документы возвращены в ДАиГ. Необходимо предоставление строительной экспертизы. Процедура платная. В 2014 году оплата не представлялась возможной. Необходимо решение суда. Готовятся документы для подачи искового заявления.
7.	Югорский тракт	ЗАО «Спецрем- техника»	7-8 этажное здание	Д/а от 20.01.2014 №34	Письмо в СЖиСН Письмо в ПУ от 10.10.2014	27.10.2014 документы возвращены в ДАиГ. Необходимо предоставление строительной экспертизы. Процедура платная. В 2014 году оплата не представлялась возможной. Необходимо решение суда. Готовятся документы для подачи искового заявления.
8.	30 лет Победы, 44А	ООО «Полимед»	4-этажное здание	В собственности, д/а от 22.08.2012 №628 до 19.07.17 под гостевую а/ст.	Письмо в СЖиСН Прокуратуру города Письмо в ПУ от 03.12.2014	12.12.2014 документы возвращены в ДАиГ. Необходимо предоставление строительной экспертизы. Процедура платная. В 2014 году оплата не представлялась возможной. Необходимо решение суда. Встречный иск к Администрации о незаконном отказе в выдаче разрешения на строительство. Дело 75А-13781/14 от 29.01.2015. Заседание суда назначено на 20.02.2015