



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
ПЕНЗЕНСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРОКУРАТУРА
Ленинского района г. Пензы

ул. Красная, 102, г. Пенза, 440060

8.10.2010

№ 01-929-2810

Главе администрации г. Пензы

Чернову Р.Б.

ПРЕДСТАВЛЕНИЕ
об устранении нарушений
градостроительного законодательства

Прокуратурой Пензенской области проведена проверка по поступившему из Генеральной прокуратуры Российской Федерации обращению Сарайкиной Н.Г.

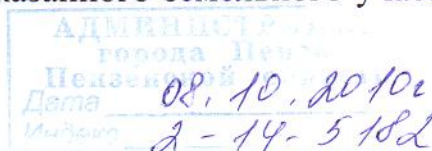
В ходе проверки установлено следующее.

По представленным из Управления Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии по Пензенской области сведениям земельный участок с кадастровым номером 58:29:02003002:63, расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Молодогвардейская, 32, площадью 6978 кв.м. поставлен на государственный кадастровый учет 18.10.2007 года на основании заявки о проведении государственного кадастрового учета от 10.10.2007 года № 29/07-04238 и Постановления Главы администрации г. Пензы «Об утверждении проектов границ на земельные участки» от 12.02.2007 года № 146.

Проведенной проверкой установлено, что работы по территориальному землеустройству и оформлению землеустроительного дела на указанный земельный участок были проведены МУП «Бюро технической инвентаризации г. Пензы» на основании заключенного с Комитетом по управлению муниципальным имуществом г. Пензы муниципального контракта № 7 от 14.08.2006 года.

Застроенные территории, на которых расположены многоквартирные дома, в том числе дом, расположенный по адресу: г. Пенза, ул. Молодогвардейская, 32, на земельные участки разделены не были.

Согласно представленной 06.10.2010 года администрацией г. Пензы информации, формирование указанного земельного участка было проведено



АВ № 003608

в соответствии с требованиями ст. 16 Федерального закона от 29.12.2004 года № 189 «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации».

Вместе с тем, проверкой выявлены нарушения градостроительного законодательства при подготовке и проведении работ по формированию указанного земельного участка.

В соответствии с п. 3, 4 Федерального закона от 29.12.2004 года N 189-ФЗ «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации» в случае, если земельный участок, на котором расположены многоквартирный дом и иные входящие в состав такого дома объекты недвижимого имущества, не сформирован до введения в действие Жилищного кодекса Российской Федерации, на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме любое уполномоченное указанным собранием лицо вправе обратиться в органы государственной власти или органы местного самоуправления с заявлением о формировании земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом. Формирование земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, осуществляется органами государственной власти или органами местного самоуправления.

Согласно ч. 2 ст. 6 Федерального закона от 29.12.2004 года N 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» до вступления в силу в установленном порядке технических регламентов по организации территорий, размещению, проектированию, строительству и эксплуатации зданий, строений, сооружений в случае, если застроенные территории не разделены на земельные участки, границы земельных участков, на которых расположены многоквартирные дома, устанавливаются посредством подготовки проектов планировки территорий и проектов межевания территорий, которые утверждаются главой местной администрации поселения, главой местной администрации городского округа с соблюдением процедуры публичных слушаний в соответствии со статьей 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В свою очередь, указанной статьей кодекса предусмотрено, что подготовка документации по планировке территории (в том числе проектов межевания) осуществляется на основании решения органа местного самоуправления поселения, городского округа о подготовке документации по планировке территории. Указанное решение подлежит опубликованию.

Со дня опубликования решения о подготовке документации по планировке территории физические или юридические лица вправе представить в орган местного самоуправления поселения или орган местного самоуправления городского округа свои предложения о порядке, сроках подготовки и содержании документации по планировке территории.

Проекты планировки территории и проекты межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории на основании решения органа местного самоуправления поселения или органа местного самоуправления городского округа, до их утверждения подлежат обязательному рассмотрению на публичных слушаниях.

Заключение о результатах публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, и размещается на официальном сайте поселения (при наличии официального сайта поселения) или на официальном сайте городского округа (при наличии официального сайта городского округа) в сети "Интернет".

Глава местной администрации поселения или глава местной администрации городского округа с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в орган местного самоуправления на доработку с учетом указанных протокола и заключения.

Утвержденная документация по планировке территории (проекты планировки территории и проекты межевания территории) подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, иной официальной информации, в течение семи дней со дня утверждения указанной документации и размещается на официальном сайте муниципального образования (при наличии официального сайта муниципального образования) в сети "Интернет".

Вместе с тем, в нарушение вышеуказанных норм законодательства Постановление Главы администрации г. Пензы «Об утверждении проектов границ на земельные участки» от 12.02.2007 года № 146 принято без разработки проекта планировки и межевания данной территории, без проведения публичных слушаний.

Согласно мотивированному заключению Департамента градостроительства Пензенской области, который в соответствии с п. 3.3.3. Положения о Департаменте градостроительства Пензенской области, утвержденного Постановлением Правительства Пензенской области от 09.04.2007 N 228-пП, является органом, осуществляющим контроль за соблюдением законодательства о градостроительстве в пределах своей компетенции, при подготовке и проведении работ по формированию указанного земельного участка требования градостроительного законодательства соблюдены не были.

Несоблюдение закона в деятельности администрации г. Пензы повлекло нарушение прав и законных интересов Сарайкиной Н.Г. Выявленные нарушения стали возможны вследствие ненадлежащего соблюдения требований законодательства сотрудниками администрации г. Пензы и отсутствия должного контроля за их деятельностью со стороны руководства администрации г. Пензы.

На основании изложенного, в соответствии со ст. 24 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации»,

НЕОБХОДИМО:

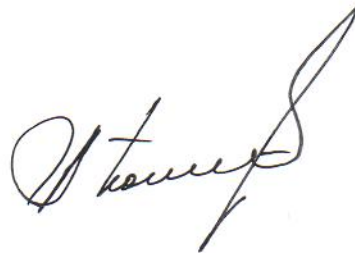
1. *Безотлагательно* рассмотреть представление и принять конкретные меры к устранению отмеченных нарушений закона, причин, им способствующих, и недопущению подобного впредь.

2. Решить вопрос о привлечении виновных лиц к дисциплинарной ответственности.

3. О *результатах* принятых мер сообщить в прокуратуру района в месячный срок с обязательным приложением приказов о наказании виновных лиц.

И.о.прокурора района

советник юстиции



А.В.Попов