

Самовольное строительство и эксплуатация объектов недвижимости, не введенных в эксплуатацию.

Последние проверки прокуратуры района показали, что актуальным остается вопрос порядка получения разрешений на строительства объектов недвижимости, а также их ввод в эксплуатацию.

Разрешение на строительство представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным Кодексом Российской Федерации (далее - ГрК РФ).

Разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства градостроительному плану земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории, а также проектной документации.

Наличие вышеуказанных документов свидетельствует о безопасности построенного либо реконструированного объекта недвижимости.

Согласно ч. 4 ст. 51 ГрК РФ, разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления по месту нахождения земельного участка, за исключением случаев, предусмотренных частями 5-6 настоящей статьи и другими федеральными законами.

Частью 2 ст. 55 ГрК РФ предусмотрены органы, которые имеют право выдавать разрешения на ввод объектов капитального строительства в эксплуатацию.

Так, например, для получения разрешения на ввод в эксплуатацию индивидуального жилого строения необходимо обращаться в орган местного самоуправления либо орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, либо в федеральный орган исполнительной власти.

В тоже время, согласно п. 2.2. Положения о Службе государственного строительного надзора Республики Крым, утвержденного постановлением Совета Министров Республики Крым № 169 от 27.06.2014, одной из основных задач Службы является выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод в эксплуатацию.

Таким образом, лица, которым необходимо получить разрешение на строительство либо ввод объекта в эксплуатацию должны обращаться в Службу государственного строительного надзора Республики Крым, которая расположена по адресу: г. Симферополь, ул. Крейзера, д. 6.

Получение таких разрешений является обязательным условием для осуществления деятельности по строительству либо по эксплуатации здания, строения сооружения в рамках закона, поскольку Кодексом Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - КоАП РФ) предусматривает ответственность за проведения строительных работ без разрешения (ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ предусмотрено наложение административного штрафа на граждан в размере от двух тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от двадцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от пятисот тысяч до одного миллиона рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток), а также за эксплуатацию здания не введенного в эксплуатацию (с. 4 ст. 9.5 КоАП РФ предусматривает наложение административного штрафа на граждан в размере от пятисот до одной тысячи рублей; на должностных лиц - от одной тысячи до двух тысяч рублей; на юридических лиц - от десяти тысяч до двадцати тысяч рублей)

Таким образом, во избежание несчастных случаев из-за некачественно выстроенного сооружения, привлечения к административной ответственности, уплаты штрафов, всем гражданам, индивидуальным предпринимателям, а также юридическим лицам необходимо своевременно получать соответствующие разрешения.