



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПРОКУРАТУРА
КАБАРДИНО-БАЛКАРСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

ПРОКУРАТУРА
ЗОЛЬСКОГО РАЙОНА

ДЗЭЛЫКЪУЭ
КУЕЙМ И ПРОКУРАТУРЭ

ЗОЛЬСКИЙ РАЙОННУ
ПРОКУРАТУРАСЫ

Главе администрации Зольского
муниципального района

Гятову Р.Х.

Главам администраций сельских
поселений Зольского района

ул. Комсомольская, 93, п. Залукокоаже, КБР, 361700

17 07.2023 № 7-101-2023
На № _____

Для опубликования в газете «Зольские вести» и размещения на официальном сайте администрации Зольского района и сельских поселений Зольского района в сети Интернет направляю разъяснение градостроительного законодательства об ответственности за незаконное строительство.

О размещении информации с указанием даты публикации и адреса интернет сайта прошу уведомить прокуратуру района.

Приложение: на 2 л.

Прокурор района

юрист 1 класса

А.И. Карпов

М.Б. Казакова, тел. 41-0-54

ЗР № 024211

Прокуратура Зольского района (КБР)
№ 7-101-2023/1180-23-20830007

Ответственность за незаконное строительство жилого дома

Жилой дом считается построенным незаконно, если он возведен на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо дом возведен без необходимых на то в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения жилого дома и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

Получение разрешения на строительство в целях строительства жилого строения на садовом земельном участке не требуется. В настоящее время также не требуется получение разрешения для строительства (реконструкции) объектов индивидуального жилищного строительства (за исключением объектов, строительство которых осуществляется с привлечением денежных средств участников долевого строительства в соответствии с Законом от 30.12.2004 № 214-ФЗ). Однако для этого необходимо направить уведомление о планируемом строительстве (реконструкции) в уполномоченные органы. При этом жилой дом должен соответствовать установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

За незаконное строительство жилого дома предусмотрена гражданско-правовая и административная ответственность.

В частности, в соответствии со ст. 222 Градостроительного кодекса Российской Федерации незаконно возведенный жилой дом подлежит сносу или приведению в соответствие с установленными требованиями построившим его лицом или за его счет, а при отсутствии сведений о таком лице - правообладателем земельного участка, на котором возведен жилой дом (или за его счет), кроме следующих случаев:

право собственности на него признано в установленном законом порядке;

снос жилого дома или приведение его в соответствие с установленными требованиями осуществляются в соответствии с законом органом местного самоуправления.

Кроме того, в случае невыполнения обязанности по сносу незаконно построенного жилого дома или приведению его в соответствие с установленными требованиями земельный участок, на котором возведен такой дом, может быть изъят у собственника.

Административная ответственность за незаконное возведение жилого дома предусмотрена статьями 7.1, 8.1, ч. 1, 2 ст. 9.4, ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ в виде:

наложения штрафа в размере от 1% до 1,5% кадастровой стоимости земельного участка, но не менее 5 000 руб. (если кадастровая стоимость земельного участка определена) или в размере от 5 000 до 10 000 руб. (если кадастровая стоимость земельного участка не определена) - за использование земельного участка при отсутствии прав на него;

предупреждения или наложения штрафа в размере от 1 000 до 2 000 руб. - за несоблюдение экологических требований при строительстве;

предупреждения или наложения штрафа в размере от 1 000 до 2 000 руб. - за нарушение требований технических регламентов, проектной документации, обязательных требований документов в области стандартизации или требований специальных технических условий при строительстве либо нарушение установленных обязательных требований к зданиям и сооружениям при строительстве, в том числе при применении строительных материалов (изделий). Если данные нарушения повлекли отступление от проектных значений здания, затрагивают характеристики надежности и безопасности объектов строительства либо создали угрозу или повлекли причинение вреда жизни или здоровью граждан, окружающей среде, жизни или здоровью животных и растений, налагается штраф в размере от 2 000 до 4 000 руб.;

наложение штрафа в размере от 2 000 до 5 000 руб. - за строительство объекта капитального строительства без разрешения на строительство, если его получение обязательно.

В случае нарушения прав других собственников в результате незаконного строительства жилого дома эти собственники могут, обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки за счет средств лица, возводившего жилой дом, при наличии нарушений прав собственников, в прокуратуру с жалобой на нарушение закона.

Помощник прокурора Зольского района
советник юстиции

М.Б. Казакова