



**МИНИСТР
ПРАВИТЕЛЬСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ
ПО ГОСУДАРСТВЕННОМУ НАДЗОРУ В СТРОИТЕЛЬСТВЕ**

ул. Кулакова, д. 20, корп. 1,
г. Москва, 123592

тел. (498) 602-31-91
факс (498) 602-31-92
e-mail: stroynadzor@mosreg.ru

08.11.2022

07Исх-12986/09

Заместителю председателя Комитета
Государственной Думы
Федерального Собрания Российской
Федерации
по строительству и жилищно-
коммунальному хозяйству

Н.Н. Алексеенко

ул. Охотный ряд, д. 1, Москва,
103265

Уважаемый Николай Николаевич!

По итогам совместного заседания Секций «Архитектура и градостроительство» и «Малоэтажное и индивидуальное жилищное строительство» Экспертного совета по строительству, промышленности строительных материалов и проблемам долевого строительства при Комитете Государственной Думы по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству на тему «Совершенствование законодательства о градостроительной деятельности, обеспечение условий сбалансированного развития территорий», состоявшегося 25.10.2022, прошу рассмотреть следующие предложения по внесению изменений в действующее законодательство в целях снижения проблематики самовольного строительства.

С целью пресечения на ранней стадии самовольного строительства, осуществляемого физическими лицами, внести следующие изменения в КоАП РФ:

в части 3.1 статьи 28.1 предусмотреть возможность привлечения к административной ответственности граждан, не осуществляющих предпринимательскую деятельность, в ходе контрольных (надзорных) мероприятий без взаимодействия с контролируемыми лицами;

в части 1 статьи 9.5 увеличить размер административного штрафа для физических лиц с учетом его соразмерности деянию;

в части 1 статьи 19.4.1 увеличить размер административного штрафа для физических лиц, включить физических лиц в части 2 и 3 данной статьи.

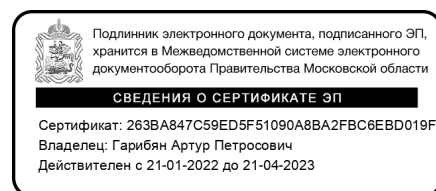
Внести изменения в часть 2 статьи 55.32 ГрК РФ, предусмотрев, что при наличии в материалах уведомления о выявлении самовольной постройки сведений об угрозе причинения вреда жизни и здоровью граждан, например, в связи с аварийным состоянием объекта, действия органов местного самоуправления (обращение с иском в суд, либо принятие решения о сносе такой постройки) должны совершаться в течение 5, а не 20 рабочих дней.

Из совместного прочтения п. 9 ст. 1, ст. 55.32 ГрК РФ и ст.ст. 42, 72, 85 Земельного кодекса РФ следует, что в полномочия муниципального земельного контроля входит контроль соблюдения правообладателями земельных участков требований земельного законодательства, в том числе градостроительного регламента, который в свою очередь является частью правил землепользования и застройки (далее – ПЗЗ). Нарушение ПЗЗ является одним из критериев самовольности объекта. Таким образом, в полномочия муниципального земельного контроля входит выявление самовольных построек.

Вместе с тем, сложность совместного толкования указанных норм, а также исключение в 2021 году из статьи 72 Земельного кодекса РФ положений, обязывающих муниципальный земельный контроль направлять уведомления о выявлении самовольной постройки, привели к резкому снижению активности органов местного самоуправления по выявлению самовольных построек и росту самовольного строительства.

Предлагаем предусмотреть в статье 72 Земельного кодекса РФ обязанность муниципального земельного контроля направлять уведомление о выявлении самовольной постройки и закрепить нарушение ПЗЗ в качестве одного из оснований для направления такого уведомления с учетом положений п. 9 ст. 1, ст. 55.32 ГрК РФ и ст.ст. 42, 72, 85 Земельного кодекса РФ.

Министр Правительства Московской области
по государственному надзору в строительстве



А.П. Гарибян