

Ответственность за осуществление строительства без разрешительных документов.

В соответствии с ч. 1 ст. 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации разрешение на строительство объекта капитального строительства, не являющегося линейным, представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям, установленным градостроительным регламентом (требованиям к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке), проектом планировки территории и проектом межевания территории (за исключением случаев, если их подготовка не требуется), а также допустимость размещения объекта капитального строительства на земельном участке в соответствии с разрешенным использованием такого земельного участка и ограничениями, установленными в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Такое разрешение не требуется в установленных п. 17 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ случаях, перечень которых является открытым. К их числу отнесены в том числе строительство гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства, строительство на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования.

Строительство объекта в отсутствие специального разрешения в тех случаях, когда его получение обязательно, является нарушением норм градостроительного законодательства и влечет административную ответственность по ч. 1 ст. 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях в виде административного штрафа или приостановления деятельности.

Субъектами ответственности за административное правонарушение, предусмотренное ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ, могут являться застройщик (заказчик по договору строительного подряда), поскольку в силу ст. 51 Градостроительного кодекса РФ на нем лежит обязанность по получению разрешения на строительство, а также иные лица, осуществляющие соответствующие работы, например, подрядчик или субподрядчик, так как они обязаны удостовериться в том, что застройщик, привлекая их к осуществлению работ по строительству, реконструкции, капитальному ремонту объектов капитального строительства, обладает соответствующим разрешением на строительство.

Размер штрафа, который может быть наложен за совершение указанного административного правонарушения, может составлять для 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.

В силу ч. 1 ст. 4.5 КоАП РФ срок давности привлечения лица к административной ответственности за нарушение законодательства о градостроительной деятельности составляет один год со дня совершения правонарушения.

При выявлении фактов строительства капитальных объектов без разрешения дело об административном правонарушении по ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ вправе возбудить орган, осуществляющий государственный строительный надзор, а также прокурор.