

Вестник Евразийской науки / The Eurasian Scientific Journal <https://esj.today>

2021, №1, Том 13 / 2021, No 1, Vol 13 <https://esj.today/issue-1-2021.html>

URL статьи: <https://esj.today/PDF/44SAVN121.pdf>

Ссылка для цитирования этой статьи:

Баулин А.В., Перунов А.С. Способы противодействия самовольной застройке в контрольно-надзорной деятельности // Вестник Евразийской науки, 2021 №1, <https://esj.today/PDF/44SAVN121.pdf> (доступ свободный). Загл. с экрана. Яз. рус., англ.

For citation:

Baulin A.V., Perunov A.S. (2021). Ways to counteract unauthorized construction in control and supervisory activities. *The Eurasian Scientific Journal*, [online] 1(13). Available at: <https://esj.today/PDF/44SAVN121.pdf> (in Russian)

Баулин Алексей Васильевич

ФГБОУ ВО «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет»,
Москва, Россия

Доцент подразделения «Образовательный сектор с учебной лабораторией НОЦ «Испытания сооружений»

Кандидат экономических наук, доцент

E-mail: baulin62@list.ru

РИНЦ: https://elibrary.ru/author_profile.asp?id=270399

Перунов Александр Сергеевич

ФГБОУ ВО «Национальный исследовательский Московский государственный строительный университет»,
Москва, Россия

Доцент подразделения «Образовательный сектор с учебной лабораторией НОЦ «Испытания сооружений»

Кандидат технических наук

E-mail: PerunovAS@gic.mgsu.ru

РИНЦ: https://elibrary.ru/author_profile.asp?id=679757

Способы противодействия самовольной застройке в контрольно-надзорной деятельности

Аннотация. В данной статье авторами, на основании выполненного ими исследования нормативной, законодательной и технической документации, а также анализа опыта работы контрольно-надзорных ведомств, на примере Главного управления государственного строительного надзора по Московской области представлены перспективы и способы противодействия самовольной застройке. Приводится описание объектов, не относящихся к самовольному строительству. Дается представление о возможных последствиях для лиц, осуществляющих самовольное не согласованное строительство. В статье приводится анализ существующей нормативно-правовой документации с учетом существующих поправок, позволяющей выявлять и предупреждать случаи незаконного строительства с помощью контрольно-надзорной деятельности профильных организаций. Авторами приведены существующие способы легализации незаконно возведенных зданий или сооружений, базирующиеся на существующие нормативно-правовые и законодательные документы. Приводится описание существующих штрафных санкций для физических, юридических, должностных лиц, а также индивидуальных предпринимателей, осуществляющих самовольное строительство без соответствующих разрешительных документов. В статье приводится перечень объектов незаконного строительства, подлежащих надзору органами Госстройнадзора. Представлена статистика по количеству выявленных правонарушений в области контрольно-надзорной деятельности за период 2018–2019 годы по количеству выявленных объектов самовольной постройки и указаны перспективы снижения данных правонарушений на примере работы органов Госстройнадзора Московской области. Представлен перечень мероприятий, по выявлению и ликвидации незаконных построек, а

также перечень оснований для данных проверок. В статье авторами представлены выводы по результатам деятельности органов Государственного строительного надзора с учетом внесенных изменений в гражданский кодекс Российской Федерации.

Ключевые слова: технический надзор; строительный контроль; контрольно-надзорная деятельность; технология строительного производства; организация строительства; самовольная застройка; незаконное строительство

Проблема противостояния бесконтрольному строительству объектов самовольной застройки или самострою в настоящее время, как и прежде, остается актуальной. Не смотря на известный итог и общую осведомленность лиц, занимающихся в сфере строительства, о последствиях нарушений действующего законодательства, различные объекты не законного строительства продолжают возводиться без соответствующих сопроводительных и разрешительных документов вопреки всем установленным нормам и правилам.

Согласно действующих положений, изложенных в Гражданском Кодексе Российской Федерации приводится описание значимости, мер ответственности, а также способы узаконивания возведенных строительных объектов, относящихся к так называемому самострою.

Гражданский Кодекс Российской федерации дает определение незаконному объекту строительства, согласно которому это любое недвижимое имущество, которое возведено на земельном участке, не отведенном для данных целей [1; 2]. Также имеются пояснения, согласно которых объект мог быть возведен без необходимых согласований, а также имея существенные нарушения действующих нормативно-правовых документов¹.

Строительство признается не законным в случаях если:

- строительство велось на не отведенном для этих целей земельном участке;
- строительство разрешено не для данного конкретного объекта строительства;
- строительный объект возведен с нарушением действующих нормативно-правовых документов, а также с отсутствием необходимых для этих целей разрешительных документов.

После принятия решения о возведении постройки на земельном участке, по существующим правилам, придется получить градостроительный план земельного участка. Этот документ содержит исчерпывающую информацию о земельном участке, о его границах, о зонах действия публичных сервитутов, о разрешенном виде использования земли, о предельном размере постройки и ее назначении, а также об ее этажности.

В соответствии с действующими нормативными документами, для получения разрешения на строительство, для создания проектной документации, а также для ввода строящегося объекта в эксплуатацию требуется градостроительный план на земельный участок. Информация, содержащаяся в градостроительном плане земельного участка, позволяет его идентифицировать и определить месторасположение земли относительно других участков и иных объектов капитального строительства.

¹ Пункт 1 статьи 222 «Самовольная постройка» Гражданского кодекса Российской федерации (часть первая) от 30.11.1994 №51-ФЗ (ред. От 08.12.2020).

Градостроительный план также содержит в себе информацию по допустимым зонам для размещения объектов. При этом должны быть учтены технические требования для строительства зданий или сооружений [3].

Таким образом, градостроительный план является важным документом, содержащим в себе необходимые данные для проектировщиков и строителей. Кроме того, на основании всего перечисленного выше, он является также определяющим при выявлении незаконных строительных объектов.

Незаконно возведенное здание или сооружение характеризуется следующими отличительными признаками [4]:

- строительный процесс данного объекта выполнялся на земельном участке, не предназначенном для данных целей;
- строительство данного объекта выполнялось при частичном или полном отсутствии разрешительной документации;
- строительство данного объекта выполнялось с различными нарушениями нормативных и правоустанавливающих документов;
- строительство данного объекта выполнялось на земельном участке, не переданном в собственность лицу или аренду;
- возведение данного объекта велось при наличии запрещающего постановления на данное конкретное строительство.

При этом существуют типы строительных объектов, которые не требуют согласований и разрешений на строительство:

- здания и сооружения вспомогательного характера, не имеющие капитального фундамента;
- гаражные помещения, расположенные на территории сельско-хозяйственных угодий, кроме случаев коммерческого их использования;
- в случае реконструкции здания или сооружения – надстраиваемые или пристраиваемые части к основному зданию;
- в случае реконструкции также это может быть примыкающее строение, которое возведено на собственном фундаменте без передачи усилий на фундамент и другие несущие элементы строительных конструкций основного здания.

По действующему законодательству ² физическое или юридическое лицо, осуществляющее строительство обязано выполнить процедуру легализации строения, получением права на его собственность, путем внесения его в Росреестр. В случае возведения здания или сооружения на собственном участке существует упрощенный порядок постановки на учет объекта, который называют также так называемой «дачной амнистией».

Последствием самовольной стройки может оказаться:

- невозможность распоряжаться построенным объектом (выполнять его продажу, дарение, производить размен, прописывать граждан);

² Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 №51-ФЗ (ред. От 08.12.2020). Статья 222 «Самовольная постройка».

- получение штрафа, в случае строительства здания или сооружения на земельном участке, не принадлежащем лицу, осуществляющему строительство;
- получение штрафа или демонтаж объекта, в случае расположения построенного объекта на земельном участке, не предназначенном для данных целей;
- демонтаж объекта, в случае выявления нарушений действующих нормативных документов.

Во всех случаях демонтажа не законно возведенного объекта недвижимости расходы несет виновник его возведения.

При этом существуют способы легализации объектов не законного строительства. Для этого необходимо выполнить следующие процедуры:

- зарегистрировать право собственности на землю;
- оформить кадастровый паспорт на земельный участок;
- получить разрешительные документы на строительство, а также на введение объекта строительства в эксплуатацию;
- внести объекты в Росреестр с обязательным присвоением регистрационного номера.

Большую роль в выявлении объектов незаконного строительства сыграло принятие нового закона³, который содержит поправки в Гражданский кодекс РФ, касающиеся самовольных построек.

В соответствии с принятыми поправками изменилось понятие объекта самостроя и требования к условиям его демонтажа. Данные положения относятся к лицам, построившим незаконный объект на пустующем земельном участке или выполнении строительных работ [5].

До настоящего времени объекты самостроя могли быть демонтированы во всех случаях. В настоящее время права владельцев самостроя имеют большую защиту, чем ранее, что дополнительно может затруднить процедуры его демонтажа. При этом стоит понимать, что данное обстоятельство дает больше прав желающим возвести самострой на чужом участке, тем более с нарушением действующих нормативных документов или по соседству с законными объектами недвижимости [6].

В соответствии с Федеральным законом №339 данным объектом самостроя должны считаться также здания и сооружения, которые были возведены без наличия соответствующих разрешений, а также без учета существующих ограничений, определенных до начала строительства. Например, если в случае первоначального отсутствия позднее возведенного газопровода, или какой-либо охранной зоны для строящегося объекта, данные ограничения в последствие появились, то данный строящийся объект не признается самостроем и не подлежит сносу за счет застройщика.

Также объект не может быть признан самостроем в случае если собственник земельного участка его возвел без собственной осведомленности о наличии ограничений на данной территории для строительства. В данном случае, согласно действующему законодательству, снос за счет собственника не предусмотрен [7].

³ Федеральный закон "О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и статью 22 Федерального закона "О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации" от 03.08.2018 N 339-ФЗ.

В более ранних редакциях Гражданского Кодекса перечисленные выше положения отсутствовали, вследствие чего многие собственники теряли свое имущество без каких-либо компенсаций. Также отмечались и другие случаи, когда собственнику участка приходилось обращаться в суд, например, чтобы признать ранее возведенный на его участке столб линии электропередач в качестве объекта самостроя, с соответствующим законным требованием о демонтаже данного объекта со своего земельного участка [8].

Основные поправки в Гражданском Кодексе в соответствии с Федеральным Законом от 03.08.2018 №339 представлены в таблице 1.

Таблица 1

**Поправки в Гражданском Кодексе
Российской Федерации в соответствии с Федеральным Законом от 03.08.2018 №339**

№ п/п	Поправки в ГК РФ в соответствии с ФЗ от 03.08.2018 №339	Редакция документа до внесения поправок	Редакция документа после внесения поправок
1	Здание или сооружение признается самостроем	Если объект строительства был возведен без наличия необходимых разрешительных документов или со значительными нарушениями действующих нормативных документов	Если объект строительства был возведен без наличия необходимых разрешительных документов или со значительными нарушениями действующих, в период строительства объекта, нормативных документов
2	Демонтаж объекта самостроя: 1) имеющего регистрацию о праве собственности; 2) являющимся жилым зданием; 3) возведенным до момента вступления в силу Градостроительного или Земельного кодексов	Определяется решением суда или органов местного самоуправления	Определяется исключительно решением суда
3	Демонтаж незаконного здания или сооружения силами местной администрации в случае его расположения на частном земельном участке	Допускается	Допускается только в случаях не законного здания или сооружения на частной земельной территории, если он представляет угрозу жизни и здоровью людей
4	Демонтаж здания или сооружения, право собственности на которое получено до вступления в силу "дачной амнистии"	Допускается	Допускается с условием полной компенсации финансовых затрат владельцу
5	Процедура принудительного изъятия земельного участка у владельца, не выполнившего требования о предписании демонтажа не законного объекта строительства в установленный законодательством срок	В законодательстве не введена	В законодательстве введена в действие
6	Процедура доработки не законного здания или сооружения до показателей, установленных действующими нормативными документами	В законодательстве не введена	Законодательно утверждена с установленным на данную процедуру срок от 6 месяцев до 3 лет

Составлено авторами

В соответствии с таблицей 1 самовольную постройку могут демонтировать, но также могут предложить доработать до соответствия требованиям окружающей застройки. При этом данные доработки объекта должны выполняться на средства собственника или владельца земельного участка. Следует отметить, что право демонтажа или доработки для обеспечения необходимых требований окружающей застройки должно решаться в судебном порядке. В

частных случаях правом разрешения данных ситуаций могут обладать местное самоуправление [9].

Таким образом, в соответствии с положениями действующего в настоящее время законодательства, имеется возможность легализации не законного объекта строительства без вынужденного его демонтажа [10–13]. Это можно обеспечить только в случае приведения соответствию данного объекта требованиям действующей нормативной базы, а также назначения земельного участка. Частным случаем данного подхода являются уменьшение этажности здания или его реконструкция с условием защиты прав собственников соседних земельных участков в случаях нарушения их границ [14; 15].

При принятии решения о демонтаже самовольно построенного объекта недвижимости, процесс демонтажа или его оплата возлагается на его владельца. Также предусмотрен штраф за самовольное возведение объекта незаконного строительства.

Действующее законодательство⁴ предусматривает административное наказание в виде штрафов за самовольное строительство объектов. Так предусмотрен штраф в размере:

- от 2000 до 5000 рублей для физических лиц;
- от 20000 до 50000 рублей для должностных лиц и индивидуальных предпринимателей;
- от 500000 до 1000000 рублей для юридических лиц.

В случаях эксплуатации объекта незаконного строительства без соответствующих разрешительных документов предусмотрен штраф [16]:

- от 500 до 1000 рублей для граждан;
- от 1000 до 2000 рублей для должностных лиц;
- от 10000 до 20000 рублей для юридических лиц.

Основание для признания за гражданином прав на имущество, создавшим незаконное строение, в соответствии с действующим законодательством⁵, определяется в следующих порядках [17]:

- общий порядок легализации. В данном случае легализация должна выполняться в судебном порядке;
- внесудебный порядок легализации. В данном случае законодательно допускаются другие способы легализации объекта.

Признание права собственности на незаконное строение должно рассматриваться в судебном порядке, на усмотрение судебного решения, а также с учетом отдельных обстоятельств конкретного дела. Судебное решение может предусматривать следующие позиции:

- присутствие надежной взаимосвязи возведенного объекта и земельного участка под ним;

⁴ Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях от 30.12.2001 N 195-ФЗ (ред. от 04.02.2021). Статья 9.5 «Нарушение установленного порядка строительства, реконструкции, капитального ремонта объекта капитального строительства, ввода его в эксплуатацию».

⁵ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 №51-ФЗ (ред. От 08.12.2020). Часть 3Статья 222 «Самовольная постройка».

- возможность безвозмездного изъятия объекта собственности или отсутствие такой возможности;
- могут быть затронуты права и интересы лиц в связи со сносом объекта незаконного строительства.

Следует отметить, что также существует не судебный порядок, который позволяет выполнять процесс легализации не законного строительного объекта в следующих случаях:

1. В случае постройки не законного объекта физическим лицом на земельном участке, который:
 - находится в собственности данного лица;
 - передан пожизненно или в наследство физическому лицу;
 - находится в пользовании или аренде на постоянной основе.
2. Подтверждение права собственности не законного объекта может быть согласовано в следующих случаях:
 - если физическое лицо имеет в собственности земельный участок с правом возведения на нем данного объекта;
 - если объект не законного строительства на момент судебного разбирательства возведен в соответствии с действующей нормативной документацией;
 - если возведенный не законным образом объект не затрагивает права и интересы других лиц, а также не вызывает угрозы для жизни и здоровья третьих лиц.

Большая роль в противодействии самовольной застройке принадлежит органам государственного строительного надзора. После внесения в августе 2018 г. поправок в Гражданский кодекс, касающихся самовольных построек органы государственного строительного надзора получили дополнительные полномочия по идентификации и предупреждению возникновению незаконных объектов строительства [18].

Учитывая все вышеперечисленное, самовольная застройка в настоящее время ведется в больших масштабах и способствует развитию отдельных направлений в деятельности органов государственного строительного надзора.

Кроме объектов, проектная документация которых в обязательном порядке проходит государственную экспертизу, в поле зрения органов государственного строительного надзора, по отношению к незаконным постройкам, находятся:

- объекты капитального строительства, проектная документация которых не подлежит государственной экспертизе;
- объекты индивидуального жилищного строительства;
- блокированные дома до 10 блок-секций и до 3-х этажей;
- нежилые объекты до 2-х этажей или площадью до 1500 кв. м;
- объекты, строительство которых возможно без соответствующего разрешения.

Предметом надзорной деятельности в этом случае будет являться:

- проверка наличия разрешения на строительство;
- соблюдение требований, указанных в разрешении на строительство;

- контроль требуемых параметров строящегося объекта, которые регламентированы основной нормативно-правовой документацией.

К мероприятиям по выявлению незаконных построек относятся:

- рейдовые осмотры территории;
- выездная проверка (при получении информации о нарушениях);
- направление уведомлений в органы местного самоуправления о выявленных самовольных постройках;
- ликвидация самовольных построек.

Особенно остро, в условиях дефицита территории под застройку, проблема незаконных построек существует на территории Московской области.

Если обратиться к деятельности органов Госстройнадзора по Московской области, можно отметить, что в период 2018–2019 гг. было выявлено 1689 объектов самовольной постройки, в 2020 г. – уже 323 объекта, а в 2021 г. – 318. Всего выявлено 2330 объектов самовольной постройки, из которых 625 приведены в соответствие с нормативными документами, а 209 объектов было демонтировано. Причем, демонтированные объекты это те, которые создают угрозу жизни и здоровью населения либо возведенные с нарушением всех существующих норм.

Сокращение количества выявленных объектов незаконного строительства связано, в первую очередь, с дополнительными полномочиями органов государственного строительного надзора после принятия поправок в Гражданский Кодекс Российской Федерации в августе 2018 г. Следует отметить, что в условиях пандемии коронавируса COVID-19 образовалась нехватка денежных средств в бюджетах всех уровней на возведение объектов капитального строительства. Это стало мотивацией застройщиков стараться оформлять постройки в соответствии с существующим законодательством без штрафов и нарушений.

Необходимо отметить, что органы Госстройнадзора по Московской области стараются находить малейшие возможности для легализации незаконных построек с целью увеличения занятости, создания дополнительных рабочих мест, создания налогооблагаемой базы.

Основанием для проведения проверок по выявлению самовольных построек является:

- поступление информации от физических или юридических лиц, а также информация от органов государственной власти, органов местного самоуправления, средств массовой информации или должностных лиц о нарушении правил землепользования и застройки, а также основных параметров для разрешения на строительство;
- проведение проверок на основании полученных распоряжений.

В ходе проведения проверок исследуются [19–21]:

- наличие разрешения на строительство (если требуется);
- соблюдение параметров, указанных в разрешении на строительство;
- контроль требуемых параметров строящегося объекта, которые регламентированы действующей нормативно-правовой документацией.

В целях проведения инструментального обследования к проверке привлекаются специализированные организации.

Перед началом проверки осуществляется предварительный сбор информации, далее направляются запросы в Росреестр, Главархитектуру, администрацию муниципального образования, министерство жилищной политики с целью идентификации застройщика (собственника земельного участка), а также наличия у него разрешительной документации.

В случае нарушения установленных параметров формируется вывод о том, что объект возведен самовольно. После этого оформляются результаты проведенной проверки⁶:

- фиксируются нарушения в акте проверки (при наличии) с выдачей предписания;
- направляются уведомления, с приложением акта и материалов проверки, в администрацию муниципального образования о выявленной самовольной постройке для принятия мер по ее ликвидации.

Из всего вышеперечисленного следует перечень мероприятий по ликвидации самовольной постройки:

- принятие органом местного самоуправления внесудебных решений о приведении в соответствие или снос самовольной постройки (кроме участков, находящихся в частной собственности);
- направление органом местного самоуправления искового заявления о приведении в соответствие или демонтаже самовольной постройки в суд;
- доведение незаконного объекта строительства к полному соответствию всех требований, например с помощью реконструкции, или оформления необходимой разрешительной документации в случае принятия соответствующего решения органа местной администрации или судебным порядком;
- возбуждение исполнительного производства для последующего демонтажа (в случае отказа от добровольного демонтажа);
- демонтаж самовольной постройки.

Таким образом, внесенные изменения в Гражданский Кодекс Российской Федерации, участие органов государственного строительного контроля позволяют усовершенствовать методы обнаружения и меры противодействия для незаконных объектов строительства, а также обеспечить необходимую защиту прав граждан и юридических лиц на недвижимое имущество.

ЛИТЕРАТУРА

1. Петрищев В. Признание права собственности на самовольную постройку, возведенную на чужом земельном участке // *Хозяйство и право*. 2012. № 1 (420). С. 58–62.
2. Федосеева Е.И., Колчина Н.В. Линейные объекты недвижимости и особенности их постановки на кадастровый учет // В сборнике: *Уральская горная школа – регионам. Сборник докладов международной научно-практической конференции*. 2016. С. 314–315.
3. Мягкова Д.В. Особенности оформления прав на отдельные категории недвижимости // *Устойчивое развитие науки и образования*. 2017. № 9. С. 113–116.
4. Юрова Е.С. Правила постановки на учет самовольной постройки // *Вестник современных исследований*. 2019. № 2.9 (29). С. 63–65.

⁶ Гражданский кодекс Российской Федерации (часть первая) от 30.11.1994 №51-ФЗ (ред. От 08.12.2020). Статья 222 «Самовольная постройка».

5. Комарских И.Ю., Бароян Л. Нарушение правил застройки (разрешенного строительства). Незаконная застройка // Аллея науки. 2019. Т. 2. № 6 (33). С. 40–46.
6. Шапошников Н.А., Нефедова О.А. Анализ изменений регулирования самовольных строений РФ // Аллея науки. 2019. Т. 1. № 4 (31). С. 489–492.
7. Сотникова К.В. К вопросу о правовых последствиях самовольного строительства: Снос постройки или легализация // В сборнике: Сборник статей победителей X Международной научно-практической конференции: В 3 частях. 2017. С. 85–87.
8. Дарков А.А. Актуальные проблемы применения норм о самовольной постройке // Современное право. 2018. № 12. С. 58–64.
9. Аблятипова Н.А., Харук А.Ю. Законодательное урегулирование самовольной постройки – обзор нововведений // Colloquium-journal. 2019. № 6–7 (30). С. 60–61.
10. Петухова А.В. Давность владения как способ приобретения права собственности на самовольную постройку // Юрист. 2012. № 12. С. 24–30.
11. Макаров О.В. Гражданско-правовой режим строительной деятельности и судебная практика о признании права собственности на самовольную постройку // Юридический мир. 2013. № 5. С. 51–54.
12. Сушкова И.А. Признание судом права собственности на самовольную постройку // Экономика. Право. Печать. Вестник КСЭИ. 2016. № 1 (69). С. 163–169.
13. Кондратенко З.К. Признание права собственности на самовольную постройку как способ защиты права частной собственности гражданина // В сборнике: Конституция Российской Федерации: практика реализации и проблемы построения правового государства. Сборник статей по материалам Всероссийской научно-практической конференции. Ответственный редактор Н.М. Швецов. 2016. С. 57–63.
14. Балабин С.А. Защита прав владельцев объектов капитального строительства в случае признания таковых самовольными постройками // Вестник магистратуры. 2019. №10–4 (97). С. 34–36.
15. Соломатина Ю.В. Приведение самовольных построек в соответствие с разрешенными параметрами строительства и возникающими в этой связи вопросами // В сборнике: Современная юриспруденция: Актуальные вопросы, достижения и инновации. Сборник статей XXV Международной научно-практической конференции. 2019. С. 120–122.
16. Долгополов Д.В. Признание права собственности на самовольную постройку // Аллея науки. 2018. Т. 6. № 11 (27). С. 645–649.
17. Гатина О.Ф. Признание права собственности на самовольную постройку во вне судебном порядке в РФ // В сборнике: Норма. Закон. Законодательство. Право. Материалы XXI Международной научно-практической конференции молодых ученых. 2019. С. 30–32.
18. Алиева Л.М. Легализация права собственности на самовольную постройку // Юридическая мысль. 2018. № 3 (107). С. 57–61.
19. Медведев В.Н. Некоторые проблемы привлечения лиц к административной ответственности при эксплуатации объектов самовольного строительства // Вопросы национальных и федеративных отношений. 2018. Т. 8. № 5 (44). С. 570–577.
20. Цыбуленко З.И. Новые нормы гражданского законодательства России о самовольном строительстве // Власть Закона. 2019. № 4 (40). С. 114–136.
21. Латыпова В.Р. Отнесение объекта недвижимости к самовольной постройке: основание и порядок // В сборнике: Концептуальные подходы к образованию в современной эпохе: отечественный и зарубежный опыт. Материалы XXV Всероссийской научно-практической конференции. 2020. С. 164–168.

Baulin Aleksey Vasilevich

Moscow state university of civil engineering (national research university), Moscow, Russia

E-mail: baulin62@list.ru

РИНЦ: https://elibrary.ru/author_profile.asp?id=270399

Perunov Aleksandr Sergeevich

Moscow state university of civil engineering (national research university), Moscow, Russia

E-mail: PerunovAS@gic.mgsu.ru

РИНЦ: https://elibrary.ru/author_profile.asp?id=679757

Ways to counteract unauthorized construction in control and supervisory activities

Abstract. In this article, the authors, based on their research of regulatory, legislative and technical documentation, as well as the analysis of the experience of control and supervisory authorities, on the example of the Main department of State construction supervision in the Moscow region, present the prospects and ways to counter unauthorized construction. The description of objects that are not related to unauthorized construction is given. An idea of the possible consequences for persons engaged in unauthorized construction is given. The article presents an analysis of the existing regulatory and legal documentation, taking into account the existing changes that allow to identify and prevent cases of illegal construction with the help of control and supervisory activities of specialized organizations. The existing methods of legalization of illegally constructed buildings or structures based on the existing regulatory and legislative documents are presented. The article describes the existing penalties for individuals, legal entities, officials, as well as individual entrepreneurs who carry out unauthorized construction without the appropriate permits. The article provides a list of objects of illegal construction that are subject to supervision by the state construction supervision authorities. The article presents statistics on the number of detected offenses in the field of control and supervisory activities for the period 2018–2019. According to the number of identified objects of unauthorized construction, the prospects for reducing these offenses are shown on the example of the work of the State construction Supervision bodies of the Moscow region. A list of measures to identify and eliminate illegal buildings, as well as a list of grounds for conducting these inspections, is presented. The article presents the authors' conclusions on the results of the activities of the state construction supervision bodies, taking into account the changes made to the Civil code of the Russian Federation.

Keywords: technical supervision; construction control; control and supervisory activities; construction production technology; construction organization; unauthorized construction; illegal construction