

Административная ответственность за строительство объектов капитального строительства без разрешения.

Административная ответственность субъектов предпринимательства за осуществление строительства объекта капитального строительства при отсутствии разрешения установлена ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ.

Рассматриваемое административное правонарушение посягает на установленный законом порядок в области строительства, который должен носить устойчивый характер, его соблюдение является обязанностью каждого участника данных правоотношений. Процедура получения разрешения на строительство предусмотрена в целях обеспечения безопасности строительства объекта и его дальнейшей эксплуатации. В случае строительства без необходимого разрешения отсутствуют гарантии безопасности и надежности объекта, что в свою очередь может повлечь негативные последствия, в виде создания угрозы жизни и здоровья граждан либо причинения имущественно ущерба.

В соответствии с ч. 2 ст. 51 Градостроительного кодекса РФ строительство, реконструкция объекта капитального строительства, если при ее проведении затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности, осуществляются только при наличии соответствующего разрешения.

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.

Лицом, осуществляющим строительство, реконструкцию, капитальный ремонт объекта капитального строительства, может являться застройщик либо привлекаемое застройщиком или техническим заказчиком на основании договора физическое или юридическое лицо.

В соответствии с п.16 ст.1 Градостроительного кодекса РФ застройщик - это физическое или юридическое лицо, обеспечивающее на принадлежащем ему земельном участке строительство либо реконструкцию объектов капитального строительства, а также выполнение инженерных изысканий, подготовку проектной документации для их строительства или реконструкции.

Согласно правовой позиции, изложенной в пункте 6 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 17.02.2011 №11 «О некоторых вопросах применения Особенной части Кодекса РФ об административных правонарушениях» субъектами ответственности за административное правонарушение по 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 осуществление указанных работ.

Таким образом, к административной ответственности по ч. 1 ст. 9.5 КоАП РФ могут быть привлечены как застройщик (заказчик), так и подрядчик или субподрядчик, осуществляющие работы по строительству или реконструкции объектов капитального строительства с нарушением градостроительного законодательства, при отсутствии соответствующей лицензии.