**ПРИМОРСКАЯ ТРАНСПОРТНАЯ ПРОКУРАТУРА РАЗЪЯСНЯЕТ**

**(ул. Адмирала Фокина, д. 2, г. Владивосток)**

**За эксплуатацию объекта капитального строительства без разрешения на ввод в эксплуатацию предусмотрена административная ответственность.**

Частью 5 статьи 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусматривается административная ответственность за эксплуатацию объекта капитального строительства без разрешения на ввод его в эксплуатацию, за исключением случаев, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства не требуется выдача разрешения на строительство.

При этом следует иметь ввиду, что в соответствии с п. 10 ст.1 Градостроительного Кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) объект капитального строительства - здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено, за исключением некапитальных строений, сооружений и неотделимых улучшений земельного участка (замощение, покрытие и другие).

 В силу ч. 1 ст.55 ГрК РФ разрешение на ввод объекта в эксплуатацию представляет собой документ, который удостоверяет выполнение строительства, реконструкции объекта капитального строительства в полном объеме в соответствии с разрешением на строительство, проектной документацией, а также соответствие построенного, реконструированного объекта капитального строительства требованиям к строительству, реконструкции объекта капитального строительства, установленным на дату выдачи представленного для получения разрешения на строительство градостроительного плана земельного участка, разрешенному использованию земельного участка или в случае строительства, реконструкции линейного объекта проекту планировки территории и проекту межевания территории (за исключением случаев, при которых для строительства, реконструкции линейного объекта не требуется подготовка документации по планировке территории), проекту планировки территории в случае выдачи разрешения на ввод в эксплуатацию линейного объекта, для размещения которого не требуется образование земельного участка, а также ограничениям, установленным в соответствии с земельным и иным законодательством Российской Федерации.

Эксплуатация объекта без указанного разрешения образует состав административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена ч. 5 ст.9.5 КоАП РФ.

**К административной ответственности по этой статье может быть привлечено любое лицо, непосредственно эксплуатирующее объект капитального строительства, в отсутствие выданного в установленном законом порядке разрешения на ввод этого объекта капитального строительства в эксплуатацию, в том числе арендатор здания или части здания, а также арендодатель, предоставивший по договору аренды здание или его часть.**

Во избежание совершения правонарушения, до заключения договора аренды арендатор должен убедиться не только в том, что объект капитального строительства принадлежит арендодателю на праве собственности или ином законном основании, но и в том, что это помещение может быть использовано по назначению в соответствии с требованиями градостроительного законодательства, то есть потребовать от арендодателя предъявить разрешение на ввод в эксплуатацию.

В соответствии со ст. 51 ГрК РФ выдача разрешений на строительство отнесена к полномочиям органов местного самоуправления (за исключением определенных случаев).

Более того, в настоящее время в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации рассматривается проект Федерального закона № 167556-7 с предложением ужесточения ответственности - увеличение до 50 раз штрафов за эксплуатацию объекта капстроительства без разрешения.

Сейчас штрафы гораздо ниже. юридических лиц штрафуют на сумму от 10 тыс. до 20 тыс. руб., должностных лиц - от 1 тыс. до 2 тыс. руб., граждан - от 500 до 1 тыс. руб.

Разъяснения подготовил помощник Приморского транспортного прокурора Романов А.М.