

**Отчет об оценке регулирующего воздействия проекта приказа
Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области
«О внесении изменений в приказ Министерства имущества и природных
ресурсов Челябинской области от 30.06.2015 № 178-П»**

1. Общая информация

1.1. Орган исполнительной власти – разработчик проекта нормативного правового акта: Министерство имущества и природных ресурсов Челябинской области.

1.2. Вид и наименование проекта нормативного правового акта: проект приказа Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области «О внесении изменений в приказ Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 30.06.2015 № 178-П».

1.3. Основания для разработки проекта нормативного правового акта:

– Вступление в силу Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», которым предусматривается государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение, для строительства которых не требуется разрешение на строительство.

– Обращения органов местного самоуправления о необходимости внесения некоторых изменений в документ.

1.4. Предполагаемая дата вступления в силу нормативного правового акта: с момента официального опубликования (январь 2017 года).

1.5. Контактная информация исполнителя разработчика: Хасанова Екатерина Степановна, заместитель начальника отдела управления и распоряжения земельными участками, телефон: 265-66-98, адрес электронной почты: upr_zem@imchel.ru.

2. Степень регулирующего воздействия проекта акта

2.1 Степень регулирующего воздействия проекта акта – средняя.

2.2 Обоснование отнесения проекта акта к определенной степени регулирующего воздействия.

Проект нормативного правового акта содержит положения, дополняющие перечень документов, необходимых для выдачи разрешения, устанавливает дополнительные случаи, при которых принимается решение об отказе в выдаче разрешения, а также устанавливает срок, на который выдается указанный документ.

3. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, оценка негативных эффектов, возникающих в связи с наличием рассматриваемой проблемы

3.1. Описание проблемы, на решение которой направлен предлагаемый способ регулирования, условий и факторов ее существования.

В адрес разработчика поступили обращения от органов местного самоуправления о необходимости внесения изменений в Приказ № 178-П в части установления дополнительных случаев, при которых прекращается действие разрешения, а также случаев отказа в выдаче разрешения. Кроме того, указанным документом не был установлен срок, на который выдается разрешение на использование земель или земельных участков, а также отсутствовала обязанность по предоставлению заявителями материалов, содержащих графические, экспозиционные решения, отображающие объемно-пространственный и архитектурно-художественный вид объекта, а также его технические характеристики.

Предлагаемое правовое регулирование направлено на совершенствование процедуры выдачи разрешений на использование земель или земельных участков под объектами, виды которых установлены Правительством Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300.

3.2. Характеристика основных негативных эффектов, возникающих в связи с наличием проблемы, группы участников отношений, испытывающих негативные эффекты, и их количественные оценки.

Из негативных эффектов необходимо выделить ограниченные случаи отказа в использовании земельных участков, а также отсутствие срока действия разрешения.

3.3. Информация о возникновении, выявлении проблемы и мерах, принятых ранее для ее решения, достигнутых результатах и затраченных ресурсах.

Обозначенные проблемы выявились в практике применения нормативного правового акта при выдаче разрешений органами местного самоуправления (в частности Магнитогорским городским округом и Челябинским городским округом).

3.4. Причины невозможности решения проблемы участниками соответствующих отношений самостоятельно, без вмешательства государства.

Данный вопрос регламентируется исключительно на государственном уровне.

3.5. Источники данных: информационно-телекоммуникационная сеть «Интернет», правовая база «Консультант-Плюс», официальный сайт Минимущества Челябинской области, материалы печатных изданий.

4. Цели регулирования

4.1. Основание для разработки проекта нормативного правового акта:

- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов» (далее – постановление № 1300);
- Закон Челябинской области от 13.04.2015 № 154-ЗО «О земельных отношениях».

4.2. Описание целей предполагаемого регулирования, их соотношение с проблемой	4.3. Сроки достижения целей предполагаемого регулирования
Регулирование земельных отношений в части, установленной пунктом 3 статьи 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации и применение для размещения объектов, виды которых установлены постановлением № 1300	По мере рассмотрения заявлений о выдаче разрешений на использование земельных участков

5. Описание предлагаемого регулирования и иных возможных способов решения проблемы

5.1. Описание предлагаемого способа решения проблемы и преодоления связанных с ней негативных эффектов.

Принятие проекта приказа позволит усовершенствовать процедуру выдачи разрешений на использование земель или земельных участков под объектами, виды которых установлены постановлением № 1300.

5.2. Описание иных вариантов решения проблемы.

Отсутствие правового регулирования вопроса использования земельных участков, на которых расположены объекты, виды которых установлены постановлением № 1300, приведет к нарушению земельного законодательства, не позволит уполномоченным органам идентифицировать границы земельных участков, на которых планируется расположение соответствующих объектов. Кроме того, отсутствие срока действия разрешения приведет к неограниченному и необоснованному использованию земель. В связи с этим, альтернативные варианты решения проблемы отсутствуют.

5.3. Обоснование выбора предполагаемого варианта решения проблемы.

Предлагаемый вариант правомерно регулирует отношения между участниками. Проект приказа правомерно расширяет случаи, при которых принимается решение об отказе в выдаче разрешения, а также устанавливается срок, на который выдается указанный документ.

6. Основные группы субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, иные заинтересованные лица, включая органы государственной власти, интересы которых будут затронуты предлагаемым правовым регулированием, оценка количества таких субъектов

6.1. Группа участников отношений	6.2. Количество участников
Физические и юридические лица, осуществляющие размещение объектов, виды которых установлены постановлением № 1300, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Челябинской области без предоставления земельных участков и установления сервитутов	Неограниченное число, по мере поступления заявлений

7. Новые функции, полномочия, обязанности и прав органов государственной власти Челябинской области и органов местного самоуправления или сведения об их изменении, а также порядок их реализации

7.1. Описание новых или изменения существующих функций, полномочий, обязанностей или прав	7.2. Порядок реализации	7.3. Оценка изменения трудозатрат и (или) потребностей в иных ресурсах
Минимущества Челябинской области, органы местного самоуправления		
Рассмотрение уполномоченным органом дополнительных (вновь вводимых) документов, прилагаемых к заявлению, установление иных оснований, при которых уполномоченный орган обязан отказать в выдаче разрешения, а также определение срока, на который должно быть выдано разрешение	Рассмотрение заявлений от граждан и юридических лиц	Изменение численности сотрудников не потребуется. Дополнительные функции возлагаются на имеющиеся штатные единицы

8. Оценка расходов и доходов бюджетов бюджетной системы Российской Федерации

8.1. Наименование новой или изменяемой функции, полномочия, обязанности или права	8.2. Качественное описание расходов и возможных поступлений бюджетов	8.3. Количественная оценка расходов и возможных поступлений
Минимущества Челябинской области, органы местного самоуправления		
Рассмотрение уполномоченным органом дополнительных (вновь вводимых) документов, прилагаемых к заявлению, установление иных оснований, при которых уполномоченный орган обязан отказать в выдаче разрешения, а также определение срока, на который должно быть выдано разрешение	Дополнительных расходов на содержание аппарата органов государственной власти и органов местного самоуправления не предусматривается	В пределах штатной численности и утвержденной сметы
Проект не требует расходов консолидированного бюджета Челябинской области		

9. Новые преимущества, а также обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности либо изменение содержания существующих обязанностей, а также порядок организации их исполнения

9.1. Группа участников отношений	9.2. Описание новых или изменения содержания существующих обязанностей и ограничений	9.3. Порядок организации исполнения обязанностей и ограничений
----------------------------------	--	--

Физические и юридические лица, осуществляющие размещение объектов, виды которых установлены постановлением № 1300, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Челябинской области без предоставления земельных участков и установления сервитутов	Предоставление дополнительных (вновь вводимых) документов к заявлению: – материалов, содержащих графические, экспозиционные решения, отображающие объемно-пространственный и архитектурно-художественный вид объекта; – геологического отвода; – технико-экономических характеристик планируемого объекта и технических условий размещения объекта (при наличии)	Направление документов в уполномоченный орган, выдача разрешения на использование земельных участков
---	---	--

10. Оценка расходов и доходов субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, связанных с необходимостью соблюдения установленных обязанностей либо изменением содержания таких обязанностей

10.1. Группа участников отношений	10.2. Описание новых или изменения содержания существующих	10.3. Описание и оценка видов доходов и расходов
Физические и юридические лица, осуществляющие размещение объектов, виды которых установлены постановлением № 1300, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Челябинской области без предоставления земельных участков и установления сервитутов	Предоставление к заявлению дополнительных документов	Возможные материальные и временные затраты на подготовку графических материалов
10.4. Источники данных: отсутствуют		

11. Риски решения проблемы предложенным способом регулирования и риски негативных последствий, а также описание методов контроля эффективности избранного способа достижения целей регулирования

11.1. Риски решения проблемы предложенным способом и риски негативных последствий	11.2. Оценки вероятности наступления рисков	11.3. Методы контроля эффективности достижения целей регулирования избранного способа	11.4. Степень контроля рисков
Отказ в выдаче разрешения на использование земель или земельного участка	Средняя	Проверка документов на соответствие предъявляемым требованиям. При выявлении несоответствия заявителю отказывается в выдаче разрешения на использование земель или земельного участка	Высокая

12. Необходимые для заявленных целей регулирования организационно-технические, методологические, информационные и иные мероприятия

12.1. Мероприятия, необходимые для достижения целей регулирования	12.2. Сроки мероприятий	12.3. Описание ожидаемого результата	12.4. Объем финансирования	12.5. Источники финансирования
Публикация изменений нормативного правового акта в официальном печатном издании	В течение 5 дней рабочих дней с момента подписания документа	Вступление в силу нормативного правового акта	_____	_____
Направление информации о вступлении в силу изменений в Приказе № 178-П в адрес глав муниципальных образований Челябинской области	В течение 10 рабочих дней с момента публикации документа	Совершенствование процедуры выдачи разрешений на органами местного самоуправления	_____	_____
Необходимая информационно-разъяснительная работа по применению документа	В течение 30 дней с момента поступления обращения	Для целей практического применения	_____	_____

13. Описание методов контроля эффективности избранного варианта

13.1. Цели регулирования	13.2. Показатели (индикаторы) достижения целей регулирования	13.3. Ед. измерения показателя (индикатора)	13.4. Способ расчета показателя (индикатора)
Регулирование земельных отношений в части, установленной пунктом 3 статьи 39.36. Земельного кодекса Российской Федерации и применение для размещения объектов, виды которых установлены постановлением № 1300	Количество выданных разрешений	Штуки	По мере поступления заявлений
13.5. Описание методов контроля эффективности избранного варианта достижения целей регулирования (мониторинг достижения индикаторов и иной способ (метод) оценки достижения индикаторов): Проверка документов на соответствие предъявляемым требованиям			
13.6. Описание источников информации для расчета показателей (индикаторов): Документы, предъявляемые заявителями, а также документы, получаемые в порядке межведомственного взаимодействия.			

14. Справка о проведении публичных консультаций

14.1. Полный электронный адрес размещения уведомления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»: upr_zem@imchel.ru.

14.2. Срок, в течение которого разработчиком принимались предложения в связи с публичным обсуждением проекта:

Начало: 09.12.2016

Окончание: 22.12.2016

14.3. Сведения о заинтересованных лицах, извещенных о проведении публичных консультаций:

- Администрация города Челябинска;
- Законодательное Собрание Челябинской области.

14.4. Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в связи с публичными консультациями по проекту акта:

Всего замечаний и предложений: 18, из них учтено:
полностью: 6, частично: 4.

Приложение 1: свод предложений, поступивших в ходе публичных консультаций по проекту приказа с указанием сведений о причинах их отклонения.

Приложение 2: Выписка из протокола совещания от 23.12.2016 по вопросу рассмотрения поступивших в ходе публичных консультаций замечаний и предложений по проекту нормативного правового акта Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области «О внесении изменений в приказ Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 30.06.2015 № 178-П».

Министр имущества и
природных ресурсов
Челябинской области

А.Е. Бобраков

Приложение
к отчету об оценке регулирующего воздействия
проекта приказа Министерства имущества и
природных ресурсов Челябинской области
«О внесении изменений в приказ Министерства
имущества и природных ресурсов Челябинской
области от 30.06.2015 № 178-П»

Свод предложений, поступивших в ходе публичных консультаций

1. Наименование проекта нормативного правового акта: проект приказа Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области «О внесении изменений в приказ Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 30.06.2015 № 178-П».

2. Предложения принимались разработчиком проекта нормативного правового акта с 09 декабря 2016 по 22 декабря 2016 на электронную почту upr_zem@imchel.ru.

3. Перечень заинтересованных лиц, которые были извещены о проведении публичных консультаций, с указанием способов направления им соответствующей информации:

- Администрация города Челябинска;
- Законодательное Собрание Челябинской области.

4. Общее число откликнувшихся участников публичных консультаций: 2.

5. Общее число полученных предложений: 18

6. Число учтенных предложений: 6

7. Число предложений, учтенных частично: 4

8. Число отклоненных предложений: 8

9. Свод предложений, полученных по электронной почте:

Участник обсуждения	Предложения участника обсуждения	Дата поступления предложения	Результат рассмотрения предложения разработчиком проекта нормативного правового акта
<p>Захаров Константин Юрьевич – заместитель председателя Законодательного Собрания Челябинской области (исполнитель – Мизернюк Виталий Станиславович - по развитию консультирует отдел по развитию предпринимательства и управлению имуществом Управления экономической политики и предпринимательства аппарата Законодательного Собрания Челябинской области)</p>	<p>1. В пункте 5: подпункт «б» дополнить предложением следующего содержания: «. Если целью использования земель, части земельного участка является благоустройство прилегающей территории индивидуального жилого дома (части жилого дома) или земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, а предполагаемые к использованию земли или части земельного участка непосредственно примыкают к принадлежащему заявителю земельному участку, в границах которого расположен соответствующий индивидуальный жилой дом (часть жилого дома), или к земельному участку, предназначенному для ведения личного подсобного хозяйства, указание характерных точек границ территории в схеме границ не требуется»</p> <p>2. В пункте 5: подпункт «г» дополнить предложением следующего содержания: «. Если целью использования земель, части земельного участка является благоустройство прилегающей территории индивидуального жилого дома (части жилого дома) или земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства а предполагаемые к использованию земли или части земельного участка непосредственно примыкают к принадлежащему заявителю земельному участку, в границах которого расположен соответствующий индивидуальный жилой дом (часть жилого дома), или к земельному участку, предназначенному для ведения личного подсобного хозяйства, предоставление материалов, предусмотренных абзаце первым настоящего подпункта не требуется»</p> <p>3. Подпункт «в» после слова «согласования» дополнить словами: «, документы о</p>	<p>15.12.2016</p>	<p>1. Не учтено (комментарий № 1)</p> <p>2. Учтено</p> <p>3. Учтено</p>

	правах заявителя на земельный участок и (или) индивидуальный жилой дом (часть жилого дома), указанные в абзаце втором подпункта «б» и абзаце втором подпункта «г» настоящего пункта»		частично
	4. Подпункт «б» пункта 14.1 дополнить словами «, за исключением случаев, указанных в абзаце втором подпункта «б» и абзаце втором подпункта «г» пункта 5 настоящего приказа»		4. Учено частично
Гесс Пётр Петрович – глава администрации Орджоникидзевского района Магнитогорска	<p>1. В подпункте «з» пункта 4 исключить слова «внешний вид», т.к. невозможно по тексту заявления указать такие сведения как внешний вид объекта, он может быть указан только в графических материалах, прилагаемых к заявлению</p> <p>2. В подпункте «з» пункта 4 после слов «протяжённость» добавить слова «(размеры)»</p> <p>3. В подпункте «г» пункта 5 указано, что к заявлению должны прилагаться «материалы, содержащие графические, экспозиционные решения, отображающие объёмно-пространственный и архитектурно-художественный вид объекта.....»</p> <p>Однако, не указано какие критерии оценки, кто их будет оценивать при рассмотрении документов о возможности выдачи разрешения на использование. Кроме того, архитектурно-художественный вид объектов и прочие материалы должны требоваться не только на объекты, указанные в пункте 4 Перечня, но и на объекты, указанные в пунктах 15, 16, 18-30 Перечня</p> <p>4. Подпункт «ж» пункта 10 читать в следующей редакции: «указание на обязанность по обеспечению пешеходного движения, проезда пожарной охраны, полиции, скорой медицинской помощи, иных специализированных служб, в случае выдачи разрешения для размещения объекта, предусмотренного пунктами 4, 18 Перечня».</p> <p>Дополнения словами «пешеходного движения» необходимы для соответствия подпункта «ж» пункта 10 и дополняемого пункта 12 подпунктом «з».</p> <p>Дополнение словами «4» необходимо, т.к. в Правилах благоустройства территории</p>	16.12.2016	<p>1. Учено</p> <p>2. Учено</p> <p>3. Не учтено (комментарий № 2)</p> <p>4. Учено</p>

	<p>города Магнитогорска в понятиях элементы благоустройства включены ограждения</p> <p>5. Подпункт 11 не исключать, а после слов «право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства» дополнить словами «для строительства, которых требуется разрешение на строительство»;</p> <p>6. В Подпункте «в» пункта 12 слова «,в том числе при осуществлении на нём строительства или реконструкции объектов капитального строительства» не исключать, а после этих слов добавить слова «для строительства которого требуется разрешение на строительство».</p> <p>Повторно обращаю Ваше внимание, что при исключении пункта 11 и в подпункте «в» пункта 12 слов «, в том числе при осуществлении на нём строительства или реконструкции объектов капитального строительства», можно предположить, что на землях, либо земельных участках на которые выдано разрешение на использование, можно строить любые капитальные объекты. Однако, в пункте 10 ст.40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ разрешение на использование земель или земельного участка без предоставления земельного участка или установления сервитута позволяет строить только объекты, для строительства которых, в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, а также на соответствующий объект незавершённого строительства.</p> <p>7. подпункт 12 дополнен подпунктом «з» в котором указано, что действие разрешения прекращается если размещаемый объект в том числе «ухудшает визуально восприятие среды муниципального образования», а кто это определяет и каковы критерии оценки не указано;</p> <p>8. Подпункт «б» пункта 12 изложить в следующей редакции:</p> <p>«если объект, для размещения которого принято решение о выдаче разрешения, не размещён на испрашиваемых землях или земельных участках, в течение трех месяцев с момента выдачи разрешения, либо размещён, но не эксплуатируется, а также, если указанный объект снесён или демонтирован». Срок, в течение которого заявитель обязан разместить испрашиваемый объект, например «в течение трёх месяцев»</p>	<p>5. Не учтено (комментарий № 3)</p> <p>6. Не учтено (комментарий № 3)</p> <p>7. Не учтено (комментарий № 3)</p> <p>8. Учтено</p>
--	--	--

	<p>позволит прекратить действие разрешения, если земли или земельный участок не используется. В противном случае, получив разрешение на использование сроком на 49 лет, заявитель может его и не использовать в течение всего срока действия разрешения, а оснований для прекращения действия разрешения в таких случаях данным Приказом не предусмотрены;</p> <p>9. Пункт 12 дополнить подпунктом «и», «к» следующего содержания:</p> <p>«и) со дня предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу»;</p> <p>к) с момента государственного кадастрового учёта земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом».</p> <p>С момента формирования земельного участка под многоквартирным жилым домом и постановкой его на кадастровый учёт земельный участок считается общей долевой собственностью собственников многоквартирного жилого дома. Следовательно, разрешение на использование должно быть прекращено, как и с момента предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу;</p> <p>10. Подпункт «д» пункта 12 после слов «не указанных в разрешении» дополнить словами «либо несоответствующим материалам, представленным в соответствии с подпунктом «г» пункта 5». Этот случай предусмотрен, если при выдаче разрешения рассматривался один проект, а по факту установлен объект, не соответствующий этому проекту;</p> <p>11. Смысл текста дополняемого подпункта «к» в пункте 13 не раскрывается. По смыслу текста указанного в предлагаемой Вами редакции предполагается, что до выдачи разрешения на строительство многоквартирного дома разрешение не выдаётся, а при наличии разрешения на строительство получить разрешение возможно. Однако, разрешение на строительство многоквартирного дома выдаётся после оформления правоустанавливающих документов на землю, а правоустанавливающие документы на землю являются основанием для отказа в выдаче разрешения на использование в соответствии с подпунктом «д» пункта 13</p>	<p>9. Не учтено (комментарий № 3)</p> <p>10. Учтено</p> <p>11. Учтено частично Речь идет о земельном участке, прилегающим к участку под многоквартир</p>
--	---	--

	<p>Приказ № 178-П, поэтому не понятно что Вы имеете ввиду;</p> <p>12. Дополнить пункт 13 подпунктом «п» следующего содержания:</p> <p>«п) на земельном участке расположены объекты, обладающие признаками капитального строительства». В случае если на земельном участке существуют какие-либо объекты капитального строительства, а документов на землю нет, и заявитель только обратился за их оформлением, свидетельствует, что капитальные объекты обладают признаками самовольного строительства.</p> <p>13. Пункт 11 является важным, не подлежащим исключению, требующий дополнений по следующим основаниям:</p> <p>Объект «не связанный со строительством» и объект, «на который не требуются разрешение на строительство» не одно и то же. Нововведение Земельного кодекса – замена бывшей ст. 34 ЗК на главу V.6 – об объектах или мероприятиях (изыскания) не связанных со строительством, соответственно, не имеющих статус недвижимости. Во втором случае объекты, возможные как объекты недвижимости к возведению (размещению) в упрощенном порядке по Градостроительному кодексу, но в соответствии с градостроительным планом на земельный участок. На вопрос об объектах капитального строительства дан расширенный ответ Минэкономразвития в письме от 16 марта 2016 г. № ОГ-Д23-3182 (прилагается).</p> <p>Если в первом случае указанные объекты, благодаря текстовой характеристике, идентифицируются по разным категориям, то, например, понятие «объект, возведенный без разрешения на строительство» неоднозначен и требует уточнения. А именно, объект, возведенный самовольно, или объект, возведенный в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса, без оформления разрешения на строительство. Таким образом, формулировки текста документа, в данном случае Приказа, должны</p>	<p>ным жилым домом</p> <p>12. Не учтено Разрешение не является основанием для государственной регистрации самовольных объектов</p> <p>13. Учтено частично (в части доработки типовой формы заявления)</p>
--	--	---

	<p>быть однозначны, подробны и понятны не только исполнителю, но и заявителю, что принесет больше пользы всем участникам (юр. и физ. лицам, муниципальным службам, контролирующим органам, ФАС).</p> <p>В связи с этим, предлагается пункт 2 дополнить:</p> <ul style="list-style-type: none"> - вторым абзацем «Разрешение на использование земель или земельного участка не является правоустанавливающим документом на земельный участок, не устанавливает вид права на земельный участок, на движимые и недвижимые объекты, не дает права распоряжаться земельным участком (уступка, залог, обмен), не подлежит государственной регистрации; - третьим абзацем «Разрешение составляется в соответствии с типовой формой согласно приложению 1 к настоящему Порядку и выдается в случае наличия согласований по особым условиям или иным обязательствам.» (охранные зоны коммуникаций, обеспечение пожарного подъезда, сохранение газона и т.п.). <p>Соответственно дополнить типовую форму:</p> <ul style="list-style-type: none"> - строки для пунктов об ограничениях, обязательствах; - подпись и должность лица (организации) установившего ограничение. <p>В строке об информации объекта к «наименованию» дополнить «количество и др. технические характеристики».</p> <p>Обращаем Ваше внимание на то, что в течение года поступило значительное количество обращений от физических и юридических лиц, которые под предлогом размещения элементов благоустройства запрашивали полные земельные участки, размещающие планируемые две скамьи в противоположных углах участка. При осмотре участков, запрашиваемых к использованию выдачей разрешения, почти все участки являлись самовольно захваченными, огражденными капитальными ограждениями, с теплицами, гаражами и выгребями. Юридические лица под предлогом размещения элементов благоустройства или подземных путей пытаются оформить дополнительные земельные участки для нужд коммерческого объекта –</p>	
--	---	--

	<p>гостевые парковки, так как предоставленный участок полностью застраивают, не оставляя территорий под благоустройство, озеленение, парковки, т.е. не соблюдают установленный правовой режим земельного участка. Иные запрашивают значительные территории на окраине города площадью 15 000 кв.м. под предлогом размещения спортивных площадок, в то же время самовольно используя под разработку строительного камня. Таким образом, заявители, обратившиеся о выдаче разрешения (исключая виды – изыскания, текущий ремонт сетей), либо обходят аукционы, плату за землю либо предполагают о том, что получив разрешение, они будут иметь документ о своей земле.</p> <p>14. Приказ № 178-П о выдаче разрешения не должен являться элементом урегулирования градостроительных и земельных нарушений. Приказ № 178-П не должен игнорировать статьи Земельного кодекса о платности использования земель, аукционов на право собственности, аренды.</p>		14. Не учтено (комментарий № 4)
--	---	--	---------------------------------------

Комментарии разработчика проекта нормативного правового акта
(причины отклонения предложений)

1. Исключение требований о предоставлении схемы с координатами характерных точек границ территории.

Минимущества полагает нецелесообразным исключение данного правового положения по следующим причинам:

По мнению органов местного самоуправления, в частности Челябинского и Магнитогорского городских округов, данный факт может привести к увеличению земельных споров по границам земельных участков. А поскольку согласно ст. 64 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) земельные споры рассматриваются в судебном порядке, бремя установления границ на местности будет возложено на органы местного самоуправления.

Поскольку палисадники, как правило, размещаются перед жилыми домами с отступом (до или после) от красных линий, на котором правилами землепользования и застройки муниципальных образований предполагается к размещению инженерные сети, отсутствие координат может привести к конфликтам с сетевыми организациями.

Кроме того, Минэкономразвития России подготовлен проект Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым предлагается дополнить п. 3 ст. 39.36 требованием о том, что в разрешении на использование земель или части земельного участка должны быть указаны координаты характерных точек границ территории.

2. Установление критериев оценки документов, установленных пп. «г» п. 5, и распространение требований предоставления таких документов при выдаче разрешения на объекты, указанные в пунктах 15, 16, 18-30 Перечня.

Рассмотрение документов, прилагаемых к заявлению, входит в компетенцию органов, уполномоченных на выдачу разрешения. При этом материалы, содержащие графические, экспозиционные решения, отображающие объемно-пространственный и архитектурно-художественный вид объекта, должны соответствовать документам территориального планирования конкретного муниципального образования Челябинской области и обеспечивать соблюдение внешнего архитектурного облика сложившейся застройки, градостроительных норм и правил, а также требований безопасности.

По мнению Минимущества, предоставление таких документов для выдачи разрешения на использование земель или земельных участков под объектами, указанными в пунктах 15, 16, 18-30, нецелесообразно, поскольку для данных объектов предусмотрено предоставление проектной документации, схемы монтажа, установки, размещения, которые имеют необходимые согласования. Сбор и предоставление излишних документов

может привести к негативным последствиям, а также не будет способствовать упрощению процедуры получения земельных участков.

3. Дополнение п. 11 и невозможность его исключения, а также конкретизация п. 12 при котором действие разрешения прекращается при осуществлении на нем строительства или реконструкции объектов капитального строительства, а также в случае предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу.

На сегодняшний день пунктом 11 Приказа № 178-П установлен запрет на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

Вместе с тем, в письме Управления ФАС по Челябинской области от 31.10.2016 № 13852/06 высказано мнение о необходимости исключения обозначенного ограничения в связи с вступлением с 01.01.2017 в силу Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), пунктом 10 ст. 40 которого установлено, что государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение, для строительства которых в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, а также на соответствующий объект незавершенного строительства осуществляются на основании технического плана таких объектов недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости, или документа, подтверждающего в соответствии с ЗК РФ возможность размещения таких созданных сооружений, а также соответствующих объектов незавершенного строительства без предоставления земельного участка или установления сервитута.

Следует отметить, что запрет, определенный п. 11 Приказа № 178-П, был введен по аналогии с пунктом 4 ст. 39.33 и пунктом 2 ст. 39.34 ЗК РФ, которыми установлено, что разрешение на использование земель или земельных участков, выдаваемое в случаях, установленных пп. 1-5 п. 1 ст. 39.33 ЗК РФ, не дает лицу, в отношении которого оно принято, право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства, кроме того, действие данного разрешения прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.

На сегодняшний день регистрация права собственности на объекты, обладающие признаками недвижимого имущества и для строительства которых не требуется разрешение на строительство, в рамках реализации положений главы V.6 ЗК РФ не представлялась возможной, поскольку такое разрешение не является правоустанавливающим документом на земельный участок, не устанавливает вид права на участок и не подлежит государственной регистрации.

Вместе с тем, данный вопрос урегулирован в положениях п. 10 ст. 40 Закона № 218-ФЗ, вступающих в силу с 01.01.2017, в связи с чем, Минимуществом предлагается внесение соответствующих изменений в Приказ № 178-П.

Необходимо отметить, что исключение п. 11 не позволяет предполагать, что на земельных участках можно строить любые капитальные объекты, поскольку в соответствии с пп. «д» п. 12 действие разрешения прекращается в случае размещения и (или) реконструкции иных объектов, не указанных в разрешении. По сути, утвержденный порядок разработан в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации и применяется исключительно для размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации (постановление Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300).

В рамках муниципального земельного контроля или государственного земельного надзора земли или земельные участки, в отношении которых выдано разрешение, могут подлежать проверке на предмет правомерности их использования.

Проектом также предлагается пункт, предусматривающий прекращение действия разрешения в случае вступления в силу постановления о привлечении лица, осуществляющего размещение объекта, к административной ответственности за правонарушения в сфере благоустройства, обеспечения чистоты и порядка, охраны окружающей среды и природопользования при размещении объектов, в отношении которых выдано разрешение.

Кроме того, согласно п. 2 ст. 39.34 ЗК РФ действие разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в пункте 1 данной статьи, прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу. При этом указанное положение не содержит оснований для прекращения срока действия разрешения в отношении объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, в связи с чем, предлагаемое изменение не может быть учтено в проекте.

Дополнительно следует отметить, что Минэкономразвития Российской Федерации разработан проект федерального закона, который в настоящее время проходит процедуру согласования с федеральными органами исполнительной власти. Указанным проектом предусмотрены изменения, которые позволят уполномоченным органам предоставлять на торгах и без проведения торгов земельные участки, на которых расположены объекты, виды которых установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с п. 3 ст. 39.36 ЗК РФ.

По мнению Минимущества, включение в проект случая, при котором действие разрешения прекращается с момента формирования земельного участка под жилым многоквартирным домом, нецелесообразно, поскольку с момента государственного кадастрового учета такой земельный участок бесплатно переходит в собственность жильцов многоквартирного дома, в связи с чем, действие разрешения прекращается в силу законодательства.

4. Соответствие правовых положений Приказа № 178-П действующему законодательству, установление платности использования земель.

Согласно письму Минэкономразвития России от 25.11.2016 № Д23и-5692 использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута во всех случаях, предусмотренных ст. 39.33 ЗК РФ, осуществляется бесплатно.

Одновременно необходимо отметить, что, по мнению Минимущества нормативный правовой акт соответствует действующему законодательству.

Кроме того, в отношении проекта проведена антикоррупционная экспертиза в рамках действующего законодательства.

Протокол совещания
по вопросу рассмотрения поступивших в ходе публичных консультаций
замечаний и предложений по проекту нормативного правового акта
Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области
«О внесении изменений в приказ Министерства имущества и природных
ресурсов Челябинской области от 30.06.2015 № 178-П»

23.12.2016

г. Челябинск

На совещании присутствовали:

Рулёва Арина Григорьевна	начальник управления земельных отношений
Лепёхина Мария Викторовна	начальник правового управления
Киреева Эльвира Равилевна	начальник отдела управления и распоряжения земельными участками
Хасанова Екатерина Степановна	заместитель начальника отдела управления и распоряжения земельными участками

Повестка совещания:

Обсуждение поступивших в ходе публичных консультаций замечаний и предложений по проекту нормативного правового акта Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области (далее – Минимущества) «О внесении изменений в приказ Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 30.06.2015 № 178-П».

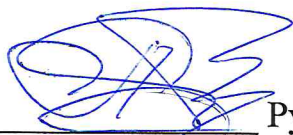
Рассмотрение вопроса:

В соответствии с постановлением Правительства Челябинской области от 25.12.2013 № 551-П «О Порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Челябинской области и экспертизы нормативных правовых актов Челябинской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности» Минимуществом проведена оценка регулирующего воздействия проекта приказа «О внесении изменений в приказ Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 30.06.2015 № 178-П».

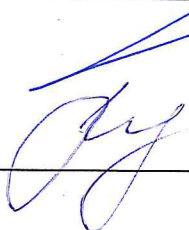
основании технического плана таких объектов недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости, или документа, подтверждающего в соответствии с ЗК РФ возможность размещения таких созданных сооружений, а также соответствующих объектов незавершенного строительства без предоставления земельного участка или установления сервитута.

Исключение п. 11 из Приказа № 178-П не позволяет предполагать, что на земельных участках можно строить любые капитальные объекты, поскольку нормативный правовой документ применяется исключительно для размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации (постановление Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300).

3. Установление в Приказе № 178-П платности использования земель не представляется возможным, поскольку согласно письму Минэкономразвития России от 25.11.2016 № Д23и-5692 использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута во всех случаях, предусмотренных ст. 39.33 ЗК РФ, осуществляется бесплатно.



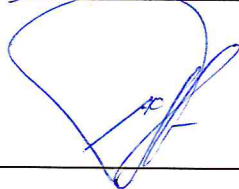
Рулёва А.Г.



Лепёхина М.В.



Киреева Э.Р.



Хасанова Е.С.