

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Иркутской области «О внесении изменения в Закон Иркутской области от 23 июля 2008 года № 59-ОЗ «О градостроительной деятельности в Иркутской области»

1. Субъект правотворческой инициативы

Субъектом правотворческой инициативы является Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Иркутской области. Проект закона Иркутской области «О внесении изменения в Закон Иркутской области «О градостроительной деятельности в Иркутской области» (далее - проект закона) подготовлен аппаратом Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Иркутской области.

2. Правовое основание принятия проекта закона

Правовой основой принятия проекта закона являются пункт 5 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статья 53 Устава Иркутской области, статья 44 Закона Иркутской области от 12 января 2010 года № 1-оз «О правовых актах Иркутской области и правотворческой деятельности в Иркутской области», статья 11 Закона Иркутской области от 16 декабря 2013 года № 138-ОЗ «Об Уполномоченном по защите прав предпринимателей в Иркутской области».

3. Состояние правового регулирования, обоснование целесообразности принятия проекта закона

Согласно части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) 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.

В пункте 5 части 17 статьи 51 ГрК РФ предусмотрена возможность установления в законодательных правовых актах субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности иных случаев, помимо предусмотренных в ГрК РФ, при которых получение разрешения на строительство не требуется.

Как показывает практика оформление разрешения на строительство требует длительного времени, что зачастую неоправданно увеличивает сроки строительства и порождает дополнительные издержки застройщика, и, как следствие, влияет на конечную стоимость объекта капитального строительства.

В настоящий момент на территории Иркутской области отсутствует нормативный правовой акт, закрепляющий перечень случаев, для которых не требуется получения разрешения на строительство в соответствии с федеральным законодательством.

Вместе с тем, имеется ряд случаев строительства и (или) реконструкции объектов, когда выдача разрешения на строительство является формальной и необоснованно усложненной процедурой в силу технологических особенностей таких объектов.

Длительность оформления разрешения на строительство, порождает впоследствии наличие большого количества бесхозных объектов, например, таких как сети инженерно-технического обеспечения, поскольку некоторые застройщики осуществляют строительство без получения разрешительной документации, что в свою очередь влечет: для органов местного самоуправления - дополнительные временные, трудовые и финансовые затраты по выявлению и узакониванию бесхозных объектов; дополнительную нагрузку на судебные органы по узакониванию бесхозных объектов; убытки ресурсоснабжающих организаций - в силу того, что бесхозные сети не могут учитываться в тарифах на ресурсы данных организаций, и соответственно, затраты на содержание указанных объектов являются потерями ресурсоснабжающих организаций; отсутствие налоговых отчислений в бюджет по данным объектам.

Следует отметить, что отмена получения разрешения на строительство в указанных случаях является улучшением регуляторной среды в сфере строительного бизнеса, что подтверждается практиками других регионов, где подобные законопроекты уже приняты.

Опыт некоторых субъектов Российской Федерации (Московская, Свердловская, Калужская, Ленинградская, Курская, Курганская, Челябинская области, Республика Бурятия и др.) по рассматриваемому вопросу позволяет говорить о положительной динамике сокращения сроков и стоимости осуществления строительства объектов, получение разрешения на строительство которых не требуется. Эти практики отмечены Агентством стратегических инициатив. Внедрение лучших практик других регионов будет способствовать улучшению инвестиционного климата в Иркутской области и притоку инвестиций.

Отсутствие необходимости получать разрешение на строительство и проводить экспертизу проектной документации снизит расходы юридических лиц на строительство определенных в проекте закона категорий объектов. Уменьшение расходов юридических лиц приведет в первую очередь к снижению стоимости объектов для заказчика и конечного потребителя.

Принятие проекта позволит осуществлять строительство антенно-мачтовых и линейно-кабельных сооружений связи, не являющихся особо опасными и технически сложными, без разрешения на строительство.

В настоящее время основными приоритетами деятельности операторов подвижной радиотелефонной связи являются развитие сети подвижной связи в целях создания непрерывной зоны покрытия на всей территории Иркутской области, в том числе в отдаленных и труднодоступных районах, а также обеспечение абонентов качественной связью на условиях ее устойчивости и доступности.

В соответствии с информацией, представленной действующими на территории Иркутской области операторами сотовой связи (МТС, Мегафон, Билайн, Теле 2), принятие проекта закона позволит сократить время, необходимое для строительства объектов для целей обеспечения населения сотовой связью, обеспечения покрытия подвижной связью новых территорий, в целом на 2-6 месяцев.

Кроме того, вышеуказанное исключение поможет операторам сотовой связи в дальнейшем избежать споров и разбирательств по вопросу правомерности строительства антенно-мачтовых сооружений связи, относящихся к сплошным сборно-разборным конструкциям башенного и мачтового типа («башни на пригрузах» или «мобильные антенные опоры»).

Также проектом закона предлагается не требовать разрешение на строительство при строительстве и (или) реконструкции линейных объектов электросетевого хозяйства и теплоснабжения.

В соответствии с информацией, представленной Иркутским публичным акционерным обществом энергетики и электрификации (ПАО «Иркутскэнерго») и ОГУЭП Облкоммунэнерго, введение таких случаев позволит сократить срок строительства (реконструкции) линейных объектов от 2 до 4 месяцев, а также снизить расходы, связанные с технологическим присоединением потребителей к электрическим сетям, затраты на подключение потребителей тепловой энергии и, как следствие, повлияет на плату за подключение к системе централизованного теплоснабжения.

По расчетам ПАО «Иркутскэнерго» при исключении необходимости по получению разрешения на строительство в 2016-2018 годах капиталовложения в 59 линейных объектов теплоснабжения сократятся на 34,4 млн. рублей.

Таким образом, установление предложенных в проекте закона случаев, позволит сократить время оформления разрешительной документации для определенных в законе категорий объектов в среднем на 3 месяца, будет

стимулировать сферу строительства и инженерно-транспортную инфраструктуру Иркутской области, а также снизит издержки субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности на территории Иркутской области.

При этом нельзя не учесть, что предлагаемые к внесению в законодательство Иркутской области изменения не повлекут за собой рост самовольного строительства или возникновение рисков строительства опасных для жизни и здоровья людей объектов, поскольку они не отменяют необходимости наличия проектной документации.

Также принятие предлагаемого проекта закона не породит случаев строительства на земельных участках, не предназначенных для ведения такой деятельности, поскольку этот законопроект не отменяет необходимости наличия у застройщика в предусмотренных законодательством РФ случаях необходимых прав на земельный участок, предназначенный для строительства такого объекта.

Отмена получения данного разрешения не освобождает застройщиков от совершения обязательных действий, которые требуются в соответствии с законодательством перед началом строительства (реконструкции), например, проведение государственной экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, предусмотренной статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации, в случаях, когда строительство и реконструкция объектов финансируется за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

Принятие данного Областного закона должно позволить сократить время оформления разрешительной документации для определенных в законе категорий объектов за счет отсутствия необходимости прохождения ряда процедур предусмотренных градостроительным кодексом, а также сократить финансовые затраты.

На основании опыта других субъектов Российской Федерации, принявших подобные нормативные правовые акты, а также по заключению прокуратуры в целях обеспечения безопасности эксплуатации данных объектов, надлежащего оформления правоустанавливающих и иных документов в проекте закона определены условия, при соблюдении которых возможно строительство объектов без получения разрешения на строительство, такие как: наличие правоустанавливающих документов на земельный участок, либо разрешения уполномоченного органа на использование земель или земельного участка, наличие проектной документации на строительство, реконструкцию; проведение земляных работ в установленном порядке, соответствие объектов требованиям

градостроительного плана земельного участка или проектом планировки территории и проектом межевания территории (применительно к линейным объектам).

Таким образом, предлагаемые изменения направлены на снятие излишних административных барьеров посредством упрощения процедуры получения разрешительной документации по конкретным категориям объектов инженерно-транспортной инфраструктуры, на преодоление которых у субъектов предпринимательской деятельности уходит, как показывает практика, от 6 месяцев до одного года и более и позволит снизить стоимость их проектирования, а также обеспечить своевременное технологическое присоединение к сетям тепло-, водо-, электроснабжения.

Снятие излишних административных барьеров, в конечном счете, позволит обеспечить планомерное и стабильное развитие территорий муниципальных образований путем улучшения предпринимательского климата.

4. Предмет правового регулирования и основные правовые предписания проекта.

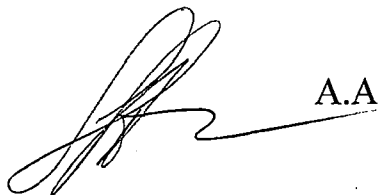
Проектом закона предлагается внести изменение в Закон Иркутской области от 23 июля 2008 года № 59-ОЗ «О градостроительной деятельности в Иркутской области, дополнив его статьей 16(4). «Случаи, при которых не требуется получение разрешения на строительство».

Настоящий закон вступает после дня его официального опубликования.

5. Перечень правовых актов области, принятия, отмены, изменения либо признания утратившими силу которых не требует принятие данного проекта закона

Принятие закона не повлечет необходимости принятия, отмены, изменения либо признания утративших силу других правовых актов области.

Уполномоченный по защите
прав предпринимателей
в Иркутской области



А.А. Москаленко