

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Иркутской области
«О внесении изменения в статью 3 Закона Иркутской области
«О градостроительной деятельности в Иркутской области»

1. Субъект права законодательной инициативы

Субъектом права законодательной инициативы является Губернатор Иркутской области.

Проект закона Иркутской области «О внесении изменения в статью 3 Закона Иркутской области «О градостроительной деятельности в Иркутской области» (далее – проект закона, закон) разработан службой архитектуры Иркутской области (далее – Служба).

2. Правовое основание принятия проекта закона

В соответствии с частью 1 статьи 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации законодательство о градостроительной деятельности состоит из Градостроительного кодекса Российской Федерации, других федеральных законов и иных нормативных правовых актов Российской Федерации, а также законов и иных нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации.

3. Состояние правового регулирования в данной сфере; обоснование целесообразности принятия закона, предмет правового регулирования и основные правовые предписания проекта закона

С 1 февраля 2024 года вступили в силу изменения Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон о регистрации) в редакции Федерального закона от 4 августа 2023 года № 438-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закона № 438-ФЗ).

Согласно изменениям законодательства сведения о границах территориальных зон и населенных пунктов (далее - ТЗ и НП) вносятся в Единый государственный реестр недвижимости (далее – ЕГРН) в случае, если по представленным документам отсутствуют пересечения границ ТЗ и НП с границами земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН.

В случае наличия пересечений границ ТЗ и НП с границами земельных участков в соответствии с частью 10.1 статьи 34 Закона о регистрации внесение сведений осуществляется только после согласования с органами государственной власти, органами местного самоуправления.

В соответствии с частью 10.3 статьи 34 Закона о регистрации в случае выявления пересечения границ НП, ТЗ с границами земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения указанные в части 10.1 статьи 34 Закона о регистрации предложения также направляются на согласование в высший исполнительный орган субъекта Российской Федерации, на

территории которого расположены муниципальное образование, населенный пункт.

Необходимо отметить, что во исполнение части 2 подпункта «а» пункта 2 Перечня поручений Президента Российской Федерации по вопросам реализации государственной программы Российской Федерации «Национальная система пространственных данных» от 11 августа 2022 года № Пр-1424, подпункта «б» пункта 2 раздела 2 протокола совещания по вопросам создания «Национальной системы пространственных данных» (далее – НСПД) и реализации проекта «Наполнение Единого государственного реестра недвижимости необходимыми сведениями» в субъектах Российской Федерации Сибирского Федерального округа от 12 октября 2022 года № ОС/098-ПР/22 на территории Иркутской области, участвующей в создании НСПД в качестве пилотного региона, продолжается активная работа по внесению в ЕГРН сведений о границах НП, ТЗ, о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости (далее - Поручение).

По состоянию на 1 января 2024 года в ЕГРН внесены сведения о границах 1314 (86,7 %) НП, 3008 (52,4 %) ТЗ.

Планом-графиком проведения работ по описанию местоположения границ НП, ТЗ, утвержденным на региональном уровне (от 5 декабря 2023 года № 06-70-1596/23) работы по внесению в ЕГРН сведений о границах НП и ТЗ подлежат завершению в 2024 году.

Общий срок направления филиалами ПКК «Роскадастр» предложений в органы местного самоуправления, органы государственной власти, подготовка соответствующими органами местного самоуправления, органами государственной власти согласования/иных предложений **составляет 30 дней.**

При указанных обстоятельствах общий срок внесения сведений о границах НП, ТЗ в случае выявления пересечения границ таких НП и ТЗ с границами земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН, в том числе относящимся к землям сельскохозяйственного назначения, в значительной степени увеличивается.

Необходимо отметить, что при отсутствии ограничений, установленных зонами с особыми условиями использования территории, и в случае изменения филиалами ПКК «Роскадастр» местоположения границ НП в силу требований частей 8 и 10 статьи 34 Закона о регистрации земельный участок, не отнесенный к категории земель населенных пунктов, не должен быть включен в границы НП.

В тоже время в границы НП могут быть включены земельные участки из состава земель сельскохозяйственного назначения. При этом включение земель сельскохозяйственного назначения, земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения в границы населенного пункта является предметом согласования проекта генерального плана поселения со стороны высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации (часть 2 статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Таким образом на стадии внесения в ЕГРН сведений о границах НП на основании утвержденного генерального плана поселения, ранее

согласованного с Правительством Иркутской области в порядке статьи 25 Градостроительного кодекса Российской Федерации, также могут быть выявлены пересечения границ НП с земельными участками из состава земель сельскохозяйственного назначения и, соответственно, филиалам ПКК «Роскадастр» потребуется согласовывать с Правительством Иркутской области способы устранения указанных пересечений.

Вместе с тем согласно части 8 статьи 18 Градостроительного кодекса Российской Федерации органами государственной власти субъекта Российской Федерации может быть установлено, что устранение пересечения границ НП, ТЗ с границами земельных участков в порядке, установленном Законом о регистрации, осуществляется без согласования с указанным органом и органами местного самоуправления муниципальных образований на территории данного субъекта Российской Федерации.

Длительность сроков, а также отсутствие выстроенного механизма такого Согласования могут привести к риску не достижения показателей Плана-графика и мероприятий по реализации федеральной государственной программы «Национальная система пространственных данных» по поручению Президента Российской Федерации от 11 августа 2022 года № ПР-1424.

В этой связи подготовлен проект закона.

4. Перечень правовых актов Иркутской области, принятия, отмены, изменения либо признания утратившими силу которых потребует принятие закона

При условии принятия закона потребуется принятие постановления Правительства Иркутской области, в соответствии с которым будет установлено, что устранение пересечения границ НП, ТЗ с границами земельных участков в порядке, установленном статьей 34 Закона о регистрации, осуществляется без согласования с органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области, утвердившими документ территориального планирования муниципального образования или правила землепользования и застройки, которыми установлены границы соответственно НП, ТЗ.

5. Необходимость дополнительных расходов средств областного бюджета в связи с принятием закона

Принятие закона не повлечет дополнительных расходов областного бюджета.

6. Перечень органов и организаций, с которыми проект закона согласован

В соответствии с указом Губернатора Иркутской области от 17.09.2018 № 182-уг «О Едином портале независимой антикоррупционной экспертизы и общественного обсуждения проектов нормативных правовых актов Иркутской области» проект закона размещен на Едином портале **ИД** проекта

Проект закона прошел все необходимые согласования, замечаний не получено, оценке регулирующего воздействия не подлежит.

7. Другие сведения, раскрывающие содержание и (или) особенности
проекта закона области

Проект закона не содержит коррупциогенных факторов, оценке регулирующего воздействия не подлежит.

Руководитель службы архитектуры Иркутской
области – главный архитектор Иркутской
области



А.А. Борисова