

Законодательное Собрание
Иркутской области
№ ПЗ 376
Дата: 28.06.2018



НЕКОММЕРЧЕСКАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ
«АССОЦИАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ИРКУТСКОЙ ОБЛАСТИ»

664007, г. Иркутск, ул. Декабрьских Событий, 107Б

URL: www.amoio.ru

E-mail: amioirk@list.ru

тел: (3952) 20-43-27;

тел: (3952) 20-40-99

21.08.2018 № 499/05-18

На № 2676 от 26.07.2018

Председателю
Законодательного Собрания
Иркутской области
С.Ф. Брилке

Уважаемый Сергей Фатеевич!

Ассоциацией муниципальных образований Иркутской области был рассмотрен Проект закона Иркутской области № ПЗ-376 «О порядке определения органами местного самоуправления муниципальных образований Иркутской области границ прилегающих территорий» (далее – проект Закона).

Направляем Вам следующие замечания и предложения:

Пунктами 4, 5 статьи 3 рассматриваемого проекта закона установлено, что границы прилегающей территории отображаются на схеме границ прилегающей территории на кадастровом плане территории и подготовка такой схемы будет осуществляться органами местного самоуправления за счет средств местного бюджета или за счет средств физических и юридических лиц.

Указанные выше нормы проекта закона подразумевают под собой, что собственники и (или) иные законные владельцы зданий, строений, сооружений, земельных участков (за исключением собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов) не смогут принимать участие, в том числе финансовое, в содержании прилегающих территорий до тех пор, пока орган местного самоуправления не определит границы территории, прилегающей к соответствующему зданию, строению, сооружению.

Следовательно, обязанность собственников и (или) иных законных владельцев зданий, строений, сооружений, земельных участков по содержанию прилегающей территории ставится проектом закона в зависимость от наличия в местном бюджете средств на подготовку схемы границ прилегающей территории.

Законодательное Собрание
Иркутской области
Вх. № 5274
Дата 22.08.2018 г.
на 05 листах, индекс 01/30

Средства местных бюджетов планируются органами местного самоуправления для выполнения важнейших социальных функций по решению вопросов местного значения, при этом многие местные бюджеты получают дотации на выравнивание бюджетной обеспеченности. В связи с этим выделение денежных средств на определение границ прилегающих территорий возможно будет только по остаточному принципу. Недостаток бюджетного финансирования существенно затруднит для многих муниципальных образований реализацию полномочий по определению в правилах благоустройства обязанностей владельцев зданий, строений, сооружений, земельных участков по участию в содержании прилегающей территории.

Также хочется обратить внимание на то, что Федеральный закон от 29 декабря 2017 года № 463-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 463-ФЗ), который наделил органы местного самоуправления такими полномочиями, не обусловил возможность их реализации наличием средств в местных бюджетах.

Что касается вопроса о подготовке схемы границ прилегающих территорий за счет средств физических и юридических лиц, то в проекте закона не указывается в каких случаях физические и юридические лица смогут осуществлять подготовку данной схемы за счет собственных средств, в силу каких нормативных правовых актов эта обязанность будет ложиться на них, и в отношении каких территорий будет распространяться данное условие (при условии того, что некоторые земли не принадлежат ни физическим, ни юридическим лицам).

Также из приведенных выше норм проекта закона непонятна ситуация в отношении границ, где расположены территории сектора индивидуальной жилой застройки в границах муниципального образования. Будут ли они входить в схему границ прилегающих территорий, распространяется ли проект закона на данные территории, и попадают ли они под действие данного проекта закона.

Пунктом 4 статьи 3 проекта закона установлено, что границы прилегающей территории отображаются на схеме границ прилегающей территории на кадастровом плане территории. Из данной нормы неясно как именно отображаются такие границы - в составе утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории или непосредственно на кадастровом плане независимо от утверждения схемы расположения земельного участка.

Частью 13 статьи 11.10 ЗК РФ установлено, что схема расположения земельного участка утверждается решением исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления, уполномоченных на предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, если иное не предусмотрено настоящим Кодексом.

В Иркутской области в соответствии с пунктом 3 статьи 2 Закона Иркутской области от 18 декабря 2014 года № 162-03 «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления отдельных

муниципальных образований Иркутской области и Правительством Иркутской области» утверждение схемы расположения земельного участка в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, является полномочием Министерства имущественных отношений Иркутской области.

Таким образом, в случае если границы прилегающей территории должны быть отображены в составе утвержденной схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, администрации города Иркутска (и администрации других муниципальных образований Иркутской области) необходимо будет направлять схему расположения каждого земельного участка или группы земельных участков для согласования в Министерство имущественных отношений Иркутской области. Это может сделать процесс установления границ прилегающих территорий еще более длительным и трудоемким.

Таким образом, для обеспечения возможности надлежащей реализации органами местного самоуправления данных полномочий, законом субъекта Российской Федерации должно быть установлено право органа местного самоуправления определять границы прилегающей территории в единицах изменения (метрах) от соответствующего объекта (стены здания, сооружения, ограждения и т.д.). При этом в законе субъекта Российской Федерации не должно содержаться требование о необходимости определять координаты и фиксировать границы такой территории. Только в таком случае у органов местного самоуправления будет возможность реализовать положения Закона № 463-ФЗ.

Статьей 45.1. Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» установлено, что правила благоустройства муниципального образования могут регулировать вопросы участия, в том числе финансового, собственников и (или) иных законных владельцев зданий, строений, сооружений, земельных участков (за исключением собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов) в содержании прилегающих территорий. Данное положение дублировано в пункте 1 статьи 2 проекта закона.

При буквальном толковании данной нормы можно сделать вывод, что правилами благоустройства не может быть предусмотрено участие в содержании прилегающей территории собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов.

Кроме того, необходимо отметить, что часть 2 статьи 3 проекта закона не содержит отдельных объектов, в отношении которых должны быть установлены границы прилегающих территорий:

- промышленные объекты, не имеющие ограждения;
- отдельно стоящие на территориях общего пользования тепловые, трансформаторные подстанции, здания и сооружения инженерно-технического назначения, в том числе сети инженерно-технического обеспечения;

- гаражно-строительные кооперативы, садоводческие, огороднические и дачные объединения;
- железнодорожные пути общего пользования и промышленного железнодорожного транспорта;
- контейнерные площадки для накопления ТКО;
- рекламные конструкции.

Согласно пункту 7 статьи 3 проекта закона установление и изменение границ прилегающей территории осуществляется путем утверждения представительным органом местного самоуправления схемы границ прилегающих территорий в составе правил благоустройства. Представляется целесообразным полномочия по утверждению схемы границ прилегающих территорий передать исполнительному органу местного самоуправления ввиду того, что первоначальная схема границ прилегающих территорий, утвержденная представительным органом местного самоуправления, будет корректироваться и, учитывая длительный процесс внесения в нормативные акты представительного органа местного самоуправления, реализация полномочий администрацией муниципального образования будет труднореализуемой. Также ст.45.1 Федерального закона от 06 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» не содержит требование об утверждении схемы границ прилегающих территорий только представительным органом местного самоуправления.

В пункте 5 статьи 3 проекта закона указано, что внешняя часть границ прилегающей территории не может выходить за пределы территорий общего пользования и устанавливается по границам земельных участков, образованных на таких территориях общего пользования, или по границам, закреплённым с использованием природных объектов (в т.ч. зеленых насаждений) или объектов искусственного происхождения.

Указанный порядок определения внешних границ прилегающих территорий не может предусматривать точное определение таких границ в силу того, что природные и искусственные объекты (по которым будут определяться границы территорий) подвержены внешним факторам и имеют свойство разрушаться при определенных обстоятельствах (погодные условия, технические воздействия, человеческий фактор и т.д.). Учитывая данное обстоятельство, в проекте закона следует установить порядок определения внешних границ прилегающей территории в единицах изменения (метрах) от соответствующего объекта (стены здания, сооружения, ограждения и т.д.).

Кроме того, в тексте проекта закона имеются правки редакционного характера:

1) в пункте 1 статьи 3 проекта закона слово «имеет» заменить на слово «имеют»;

2) в подпункте 1 пункта 3 статьи 3 проекта закона слова «несколько непересекающихся замкнутых контура» заменить словами «несколько непересекающихся замкнутых контуров»;

3) в подпункте 5 пункта 3 статьи 3 проекта закона слова «в том числе зеленым насаждениям»)» заменить словами «(в том числе зеленых насаждений)»;

4) в подпункте 5 пункта 3 статьи 3 проекта закона слова «а также по возможности не может» заменить словами «а также, по возможности, не может».

При формировании позиции по проекту закона считаем целесообразным учесть озвученные замечания и предложения. Принятие проекта закона в предложенной редакции создаст дополнительные препятствия органам местного самоуправления для осуществления своих полномочий.

Исполнительный директор
Ассоциации



З.А. Масловская