



**АДМИНИСТРАЦИЯ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
ГОРОД КРАСНОДАР
ДЕПАРТАМЕНТ ЭКОНОМИЧЕСКОГО
РАЗВИТИЯ, ИНВЕСТИЦИЙ И
ВНЕШНИХ СВЯЗЕЙ**

Северная ул., 279, г. Краснодар, 350000
тел./факс (861) 218-95-50, e-mail: plan@krd.ru

30 ОКТ 2018

№ 5463/12

На № _____ от _____

Руководителям структурных
подразделений администрации
муниципального образования
город Краснодар

(по списку)

Заключение

**о проведении экспертизы постановления администрации
муниципального образования город Краснодар от 14.04.2016 № 1498
«Об утверждении Порядка принятия решения о сносе самовольных
построек на территории муниципального образования город Краснодар»**

Департамент экономического развития, инвестиций и внешних связей администрации муниципального образования город Краснодар как уполномоченный орган по проведению экспертизы муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город Краснодар (далее – уполномоченный орган) рассмотрел постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 14.04.2016 № 1498 «Об утверждении Порядка принятия решения о сносе самовольных построек на территории муниципального образования город Краснодар» (далее – МНПА).

В соответствии с Порядком проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город Краснодар, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, утверждённым постановлением администрации муниципального образования город Краснодар от 11.11.2014 № 8170 (далее – Порядок), МНПА подлежит проведению экспертизы.

Экспертиза МНПА осуществляется в соответствии с планом проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов муниципального образования город Краснодар на второе полугодие 2018 года, утверждённым директором департамента экономического развития, инвестиций и внешних связей администрации муниципального образования город Краснодар 20 июня 2018 года.

В соответствии с пунктом 7 Порядка и планом проведения экспертизы муниципальных нормативных правовых актов, экспертиза МНПА проводилась в срок с 30 июля 2018 года по 30 октября 2018 года.

Уполномоченным органом проведены публичные консультации по МНПА в соответствии с пунктом 9 Порядка с 30 июля 2018 года по 30 августа 2018.

Уведомление о проведении публичных консультаций было размещено на официальном Интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара – www.krd.ru.

В ходе исследования МНПА уполномоченный орган запрашивал у управления муниципального контроля администрации муниципального образования город Краснодар (далее – УМК), департамента строительства администрации муниципального образования город Краснодар (далее – департамент строительства), департамента архитектуры и градостроительства администрации муниципального образования город Краснодар (далее – департамент архитектуры), департамента муниципальной собственности и городских земель администрации муниципального образования город Краснодар (далее – ДМСиГЗ) материалы, необходимые для проведения экспертизы.

Из представленной информации, по результатам рассмотрения в отношении МНПА у ДМСиГЗ отсутствуют замечания и предложения по предмету экспертизы.

По сведениям, предоставленным УМК, МНПА о принятии решения о сносе самовольных построек на территории муниципального образования город Краснодар разработан в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации (далее – ГК РФ), Земельным кодексом Российской Федерации (далее – ЗК РФ), Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным законом от 17.11.1995 № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации», Уставом муниципального образования город Краснодар и решением городской Думы Краснодара от 16.07.2009 № 58 п.28 «Об утверждении Положения о муниципальном земельном контроле на территории муниципального образования город Краснодар».

Порядок устанавливает основания и порядок принятия решения о сносе самовольных построек на территории муниципального образования город Краснодар, расположенных на земельных участках, не представленных в установленном порядке для этих целей, если эти земельные участки расположены в зоне с особыми условиями использования территорий (за исключением зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) или на территории общего пользования либо в полосе отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения.

На основании данного МНПА в рамках установленных полномочий органа местного самоуправления УМК ведется работа по сносу самовольных построек, расположенных на территории муниципального образования город Краснодар.

Выявление фактов самовольного строительства на территории муниципального образования город Краснодар осуществляется работниками

УМК администрации муниципального образования город Краснодар, а именно муниципальными инспекторами по земельному контролю.

За весь период действия МНПА УМК составлено 5 актов выявления самовольных построек, по материалам которых на заседании комиссии по пресечению самовольного строительства и принятию решений о сносе самовольных построек на территории муниципального образования город Краснодар при администрации муниципального образования город Краснодар приняты положительные решения. По результатам принятых решений издано 5 постановлений администрации муниципального образования город Краснодар о сносе самовольных построек.

Федеральным законом от 03.08.2018 № 339-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и статью 22 Федерального закона «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», а также Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», в том числе внесены изменения в законодательство в части предоставления права органу местного самоуправления принимать в отношении самовольных построек не только решения о сносе, но и решения о приведении их в соответствие с установленными требованиями путем реконструкции.

Следовательно, с целью приведения МНПА в соответствие с действующим федеральным законодательством УМК подготовлен и передан на согласование в структурные подразделения администрации муниципального образования город Краснодар проект постановления администрации муниципального образования город Краснодар «О внесении изменений в постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 14.04.2016 № 1498 «Об утверждении Порядка принятия решения о сносе самовольных построек на территории муниципального образования город Краснодар».

По мнению УМК в МНПА отсутствуют положения, затрудняющие его применение.

В ходе исследования департамент архитектуры при рассмотрении МНПА указывает на изменения, внесённые в статью 222 Гражданского кодекса Российской Федерации и в главу 6.4 Градостроительного кодекса Российской Федерации, и необходимость их учёта в действующем МНПА.

Департамент строительства, являясь уполномоченным органом администрации муниципального образования город Краснодар по организации сноса самовольных построек, в соответствии с МНПА, сообщил, что положения МНПА не применялись, в связи с отсутствием лимитов бюджетных обязательств на выполнение работ по сносу самовольных построек.

В рамках публичных консультаций были направлены запросы организациям, с которыми заключены соглашения о взаимодействии и сотрудничестве при проведении экспертизы и иным заинтересованным лицам, в том числе:

Краснодарской краевой общественной организации «Ассоциация малого и среднего предпринимательства»;

Краснодарскому краевому региональному отделению общероссийской общественной организации «Деловая Россия»;

Краснодарскому региональному отделению Российского союза промышленников и предпринимателей;

Краснодарскому краевому отделению Краснодарской краевой Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ»;

Некоммерческой организации «Агропромышленный союз Кубани»;

Региональному объединению работодателей «Союз «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани»;

Союзу «Торгово-промышленная палата Краснодарского края»;

Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Краснодарском крае;

Общественной палате Краснодарского края;

Ассоциации регионального объединения работодателей Саморегулируемой организации «Союз транспортников Кубани.

В период проведения публичных консультаций от Регионального объединения работодателей «Союз «Саморегулируемая организация «Региональное объединение строителей Кубани» (далее - РОР «Союз «СРО «РОСК») поступили следующие замечания и предложения.

РОР «Союз «СРО «РОСК» считает необходимым в указанный МНПА внести следующие изменения:

1. В пункте 1 МНПА имеется ссылка на нормативные правовые акты, в том числе на Федеральный закон от 17.11.1995 г. №169-ФЗ «Об архитектурной деятельности». В наименовании указанного закона отсутствует «... в Российской Федерации».

В результате рассмотрения указанное замечание учтено.

2. В соответствии с частью 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации уведомление о наличии признаков самовольной постройки направляется в орган местного самоуправления исполнительными органами государственной власти, уполномоченными на осуществление государственного строительного надзора, государственного земельного надзора, государственного надзора в области использования и охраны водных объектов, государственного надзора в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, государственного надзора за состоянием, содержанием, сохранением, использованием, популяризацией и государственной охраной объектов культурного наследия, исполнительными органами государственной власти, уполномоченными на осуществление федерального государственного лесного надзора (лесной охраны), подведомственными им государственными учреждениями, должностными лицами государственных учреждений, осуществляющих управление особо охраняемыми природными территориями федерального и регионального значения, являющихся государственными инспекторами в области охраны окружающей среды, или органов местного самоуправления, осуществляющих муниципальный земельный контроль или муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий. Таким

образом, необходимо внести соответствующие уточнения в пункт 6 МНПА в части расширения перечня субъектов, уполномоченных на выявление самовольных построек.

В результате рассмотрения указанное предложение учтено, поскольку направлено на приведение МНПА в соответствие с действующим федеральным законодательством.

Необходимо отметить, что Федеральным законом от 03.08.2018 № 339-ФЗ «О внесении изменений в часть первую Гражданского кодекса Российской Федерации и статью 22 Федерального закона «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации», а также Федеральным законом от 03.08.2018 № 340-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесены поправки в статью 222 Гражданского кодекса Российской Федерации и в Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Так, поправки внесены в части признаков самовольной постройки, последствий её возведения и порядка сноса объектов капитального строительства, особенностей сноса самовольных построек или приведения их в соответствие с установленными требованиями, а также особенностей сноса объектов капитального строительства, расположенных в зонах с особыми условиями использования территорий.

Указанные федеральные законы вступили в силу с даты официального опубликования, а именно с 04.08.2018.

Таким образом, МНПА требует внесения соответствующих изменений, до настоящего времени изменения не приняты.

3. В пунктах 7, 8, 9 МНПА установлены сроки направления соответствующих запросов и рассмотрения материалов по выявленным самовольным постройкам. В тоже время в части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации закреплено, что орган местного самоуправления после получения уведомления о выявлении самовольной постройки обязан в срок, не превышающий 20 рабочих дней принять решение о сносе самовольной постройки, об отсутствии признаков самовольной постройки или обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки. Таким образом, требуется приведение сроков в соответствие с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В результате рассмотрения указанное предложение не учтено, по следующим основаниям.

Согласно части 2 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации орган местного самоуправления в срок, не превышающий двадцати рабочих дней со дня получения уведомления о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, обязан рассмотреть указанные уведомления и документы и по результатам такого рассмотрения совершить одно из следующих действий:

1) принять решение о сносе самовольной постройки либо решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с

установленными требованиями в случаях, предусмотренных пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации;

2) обратиться в суд с иском о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями;

3) направить, в том числе с использованием единой системы межведомственного электронного взаимодействия и подключаемых к ней региональных систем межведомственного электронного взаимодействия, уведомление о том, что наличие признаков самовольной постройки не усматривается, в исполнительный орган государственной власти, должностному лицу, в государственное учреждение или орган местного самоуправления, от которых поступило уведомление о выявлении самовольной постройки.

В пунктах 7, 8 МНПА указаны сроки сбора необходимых документов для выявления самовольных построек. Также, следует отметить, что федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры и градостроительства в настоящее время не принят перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки.

4. Перечень действий органа местного самоуправления в случае, если лицо, чья постройка признана самовольной в установленный срок не произвело ее снос, прописан в части 12 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Соответствующие изменения необходимо внести в пункты 15 и 16 МНПА.

В результате рассмотрения указанное предложение учтено, поскольку направлено на приведение МНПА в соответствие с действующим федеральным законодательством.

5. В пункте 9 МНПА установлено, что срок сноса самовольной постройки не должен превышать 12 месяцев. Однако указанный пункт необходимо привести в соответствии с п.6 ст.55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации, поскольку снос постройки может быть осуществлен не только в сроки, установленные органом местного самоуправления, но и в соответствующем решении суда.

В результате рассмотрения указанное предложение учтено, поскольку направлено на приведение МНПА в соответствие с действующим федеральным законодательством.

6. Статья 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации закрепляет положение о том, что документом, которым подтверждается выявление самовольной постройки, является уведомление. В соответствии с частью 3 статьи 55.32 форма такого уведомления, а также перечень документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, устанавливается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства. В настоящее время такой акт не принят.

Кроме того, поскольку в соответствии с частью 7 статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации лицо, с которым органом местного самоуправления заключен договор на снос самовольной постройки, является застройщиком, в соответствии с частью 12 статьи 55.31 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлен порядок информирования им органа местного самоуправления о проведенном сносе.

По результатам рассмотрения, данные рекомендации учтены в настоящем заключении.

Получен ряд ответов об отсутствии замечаний и предложений от Краснодарского краевого отделения Краснодарской краевой Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», Краснодарского регионального отделения Российского союза промышленников и предпринимателей, Общественной палаты Краснодарского края.

От Краснодарской краевой общественной организации «Ассоциация Малого и Среднего Предпринимательства», некоммерческой организации «Агропромышленный союз Кубани», Союза «Торгово-промышленная палата Краснодарского края», Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Краснодарском крае, Краснодарского краевого регионального отделения общероссийской общественной организации «Деловая Россия», Саморегулируемой организации Некоммерческого партнерства «Союз транспортников Кубани» ответов не поступало.

В ходе исследования МНПА в соответствии с пунктом 10 Порядка уполномоченным органом установлено следующее:

1. В МНПА установлено отсутствие избыточных требований по подготовке и (или) представлению документов, сведений, информации.

2. В МНПА отсутствуют требования, связанные с необходимостью создания, приобретения, содержания, реализации каких-либо активов, возникновения, наличия или прекращения договорных обязательств, наличия персонала, осуществления не связанных с представлением информации или подготовкой документов работ, услуг в связи с организацией, осуществлением или прекращением определённого вида деятельности, которые необоснованно усложняют ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности либо приводят к существенным издержкам или невозможности осуществления предпринимательской или инвестиционной деятельности.

3. Не выявлены отсутствие, неточность или избыточность полномочий лиц, наделённых правом проведения проверок, участия в комиссиях, выдачи или осуществления согласований, определения условий и выполнения иных, установленных законодательством Российской Федерации и Краснодарского края обязательных процедур.

4. Не выявлено отсутствие необходимых организационных или технических условий, приводящих к невозможности реализации отраслевыми (функциональными), территориальными органами администрации муниципального образования город Краснодар установленных функций в отношении субъектов предпринимательской или инвестиционной деятельности.

5. Недостаточный уровень развития технологий, инфраструктуры, рынков товаров и услуг в муниципальном образовании город Краснодар при отсутствии адекватного переходного периода введения в действие соответствующих правовых норм отсутствует.

6. Источник официального опубликования МНПА:

Первоначальный текст документа опубликован на официальном интернет-портале администрации муниципального образования город Краснодар и городской Думы Краснодара <http://www.krd.ru>, 14.04.2016;

«Вестник органов местного самоуправления МО г. Краснодар», 19.05.2016, № 16 (часть I).

Орган местного самоуправления, издавший МНПА – администрация муниципального образования город Краснодар.

Функциональный орган администрации муниципального образования, являющийся инициатором издания МНПА – управление муниципального контроля администрации муниципального образования город Краснодар.

7. По результатам проведения экспертизы уполномоченный орган пришел к выводу об отсутствии в МНПА положений, создающих необоснованные затруднения ведения предпринимательской деятельности.

Вместе с тем, с учетом изложенного в настоящем заключении управлению муниципального контроля администрации муниципального образования город Краснодар рекомендуется при внесении изменений в МНПА учесть предложения, поступившие в рамках публичных консультаций от РОР «Союз «СРО «РОСК».

В соответствии с пунктом 13 Порядка орган местного самоуправления муниципального образования город Краснодар, издавший муниципальный нормативный правовой акт, и (или) отраслевой (функциональный), территориальный орган администрации муниципального образования город Краснодар, являющийся инициатором издания муниципального нормативного правового акта, в течение 30 дней после получения заключения уведомляет уполномоченный орган о принятых (планируемых) мерах по результатам рассмотрения заключения либо направляет мотивированный ответ о несогласии с содержащимися в заключении выводами.

Заместитель директора департамента,
начальник отдела по развитию малого
и среднего предпринимательства
и оценки регулирующего воздействия

Л.В.Павлова