

Пояснительная записка

к проекту постановления администрации муниципального образования город Краснодар «Об утверждении порядка получения согласия собственника земельного участка (объекта имущественного комплекса), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, на территории которого предполагается проведение ярмарки, выставки-ярмарки»

Проект постановления администрации муниципального образования город Краснодар «Об утверждении порядка получения согласия собственника земельного участка (объекта имущественного комплекса), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, на территории которого предполагается проведение ярмарки, выставки-ярмарки» (далее — проект) разработан в соответствии с Законом Краснодарского края от 01.03.2011 № 2195-КЗ «Об организации деятельности розничных рынков, ярмарок и агропромышленных выставок-ярмарок на территории Краснодарского края» (далее — Закон № 2195-КЗ).

В силу абзаца 2 пункта 2 части 4(1) статьи 9 Закона № 2195-КЗ в случае, когда земельный участок (объект имущественного комплекса), на территории которого предполагается проведение ярмарки, выставки-ярмарки, находится в муниципальной собственности, получение согласия собственника земельного участка (объекта имущественного комплекса) осуществляется органом местного самоуправления в установленном им порядке.

Указанным проектом предлагается признать утратившим силу постановление администрации муниципального образования город Краснодар от 31.08.2021 № 3856 «Об утверждении Порядка получения согласия собственника земельного участка (объекта имущественного комплекса), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар, на территории которого предполагается проведение ярмарки, выставки-ярмарки», так как вносимые изменения коснутся значительной части текста постановления, а также для удобного прочтения документа заинтересованных лиц.

При подаче заявок на проведение и организацию ярмарок (далее - заявка), заявители не указывают информацию о принадлежности земельного участка муниципальному образованию, поскольку считают, что закон обязывает указать собственника или арендатора, только если он не является муниципальным образованием, но при этом заявка содержит указание на место проведения ярмарки. В связи с чем, предприниматели считают, что представленные с заявкой документы, а также указание на место проведение ярмарки, являются достаточными для идентификации земельного участка.

Исходя из положений частей 2 и 4 статьи 8 Федерального закона № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ) к основным сведениям об объекте недвижимости относятся характеристики объекта недвижимости, позволяющие определить такой объект недвижимости в качестве индивидуально-определенной вещи. Граница земельного участка отделяет такой земельный участок от земель и других земельных участков.

Приводимые заявителями при направлении заявок адреса и схемы мест расположения ярмарок, не отвечают требованиям пункта 1 статьи 141.2 Гражданского кодекса Российской Федерации, пункта 3 статьи 6 Земельного кодекса Российской Федерации, частей 2 и 4 статьи 8 Федерального закона

№ 218-ФЗ для определения земельного участка в качестве индивидуально-определённой вещи.

Также в направляемых заявителем документах отсутствует информация о земельном участке с привязкой к местности на топографической съёмке, в связи с чем нет возможности провести более полный анализ территорий и предоставить сведения о наличии (отсутствии) охранных зон инженерных коммуникаций невозможно.

Заявители неверно истолковывают понятия «место проведения ярмарки» и «земельного участка, на территории которого предполагается проведение ярмарки». Наряду с этим, представленные заявителями схема размещения ярмарочной площадки является недостаточной для установления местонахождения границ земельного участка. Отсутствие установления границ и площади земельного участка, в данном случае, не позволяет сделать однозначный вывод о возможности фактического размещения на указанных заявителями территории, а также возможности фактического соблюдения установленных статьёй 11 Закона № 2195-КЗ требований к организации деятельности ярмарок, в том числе размещения торговых мест на ярмарке с соблюдением норм и правил пожарной безопасности, обеспечения доступности торговых мест на ярмарке для инвалидов в соответствии с законодательством Российской Федерации, оборудования ярмарочной площадки подъездами для погрузочно-разгрузочных работ, отвечающими требованиям действующего законодательства.

В связи с чем, проектом предусмотрено предоставление заявителем заявления на получение согласия собственника земельного участка (объекта имущественного комплекса), находящегося в муниципальной собственности муниципального образования город Краснодар (далее - заявление) и схематического изображения земельного участка, позволяющее определить предполагаемое место размещения ярмарки, выставки-ярмарки с указанием кадастрового номера и иных адресных ориентиров, подготовленное заявителем с использованием публичной кадастровой карты.

Данная мера позволит администрации муниципального образования город Краснодар определить собственника земельного участка предполагаемой территории для организации и проведения ярмарки, не нарушая при этом права третьих лиц, а также провести более детальный анализ испрашиваемого земельного участка на предмет наличия (отсутствия) охранных зон инженерных коммуникаций.

По результатам рассмотрения заявления, в случае положительного решения, заявителям будет предоставлено согласие, оформленное в форме уведомления, и которое впоследствии будет приложено заявителем к заявкам на организацию и проведение ярмарок на испрашиваемых земельных участках. В случае выданного отрицательного решения, заявители, в соответствии с действующим законодательством, не лишены права на обжалование такого решения.

Начальник управления торговли и бытового
обслуживания населения администрации
муниципального образования город Краснодар



М.Б. Дагбаш