

СПРАВКА
о результатах проведения публичных
консультаций по проекту муниципального правового акта

постановления Администрации города Костромы «Об утверждении Положения о взаимодействии отраслевых (функциональных) органов Администрации города Костромы при организации работы по освобождению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Костромы от незаконно находящихся на них объектов, не являющихся объектами капитального строительства, осуществлению демонтажа и перемещения таких объектов».

(вид акта и его наименование)

В соответствии с Порядком проведения оценки регулирующего воздействия проектов муниципальных правовых актов города Костромы, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренных муниципальными нормативными правовыми актами города Костромы обязательные требования для субъектов предпринимательской и иной экономической деятельности, обязанности для субъектов инвестиционной деятельности, утвержденным решением Думы города Костромы от 18 декабря 2014 года № 250, Администрацией города Костромы проведены публичные консультации по проекту постановления Администрации города Костромы «Об утверждении Положения о взаимодействии отраслевых (функциональных) органов Администрации города Костромы при организации работы по освобождению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории города Костромы от незаконно находящихся на них объектов, не являющихся объектами капитального строительства, осуществлению демонтажа и перемещения таких объектов», разработанному Управлением муниципальных инспекций Администрации города Костромы.

В рамках публичных консультаций проект правового акта и перечень вопросов по проекту муниципального правового акта были направлены в: Аппарат Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Костромской области, ГАУ «Агентство по развитию предпринимательства Костромской области», НО «Торгово-промышленная палата Костромской области», ООР «Костромской союз промышленников», НОА «Союз предпринимателей города Костромы», КРО ООО «Деловая Россия», НП «Костромская Гильдия Риэлторов», Межрегиональная ассоциация автоперевозчиков, Союз строителей Верхней Волги, КРОООМСИ Опора России (Костромское отделение), а также размещен на сайте Администрации города Костромы.

При проведении публичных консультаций по проекту получены замечания от Уполномоченного по защите прав предпринимателей в Костромской области.

Результаты проведения публичных консультаций обобщены в сводной таблице результатов.

Сводная таблица
результатов проведения публичных консультаций:

№	Структурный элемент проекта	Замечания и (или) предложения	Позиция уполномоченного органа по поступившим замечаниям и
---	-----------------------------	-------------------------------	--

	муниципального правового акта		предложениям
Участник публичных консультаций – Уполномоченный по защите прав предпринимателей в Костромской области			
1.	п. 1.4	<p>Не прописана правовая основа возможности Уполномоченной организации осуществлять доступ, демонтаж и перемещение объекта, являющегося собственностью его владельца. Возможны судебные риски после действий Уполномоченной организации.</p>	<p>В пункте 1.4 проекта перечислены основные определения используемые в Положении.</p> <p>Правовая основа проекта указана в преамбуле муниципального нормативного правового акта: статьи 12, 209 и 301 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьями 11, 60, 76 Земельного кодекса Российской Федерации, Уставом города Костромы.</p> <p>В соответствии с пунктом 6 Постановления Пленума Верховного Суда РФ от 12.12.2023 № 44 "О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при применении норм о самовольной постройке" статья 222 Гражданского кодекса Российской Федерации не распространяется на объекты, которые в силу прямого указания закона подчинены режиму недвижимых вещей, но не являются таковыми в силу своих природных свойств (например, подлежащие государственной регистрации воздушные и морские суда, суда внутреннего плавания), объекты движимого имущества (например, нестационарные торговые объекты), неотделимые улучшения земельного участка (в том числе замощения, ограждения).</p> <p>Вопрос об освобождении земельного участка, на котором располагается такой объект, может быть разрешен с учетом характеристик этого объекта и на основании положений законодательства, регулирующего соответствующие отношения.</p> <p>Проект подготовлен с учетом судебной и правоприменительной практики, в том числе практики других регионов и определяет порядок взаимодействия отраслевых (функциональных) органов Администрации города Костромы, а также муниципальных учреждений города Костромы в рамках предоставленных им полномочий по освобождению земельных участков, находящихся в муниципальной</p>

		<p>собственности, и (или) земельных участков на территории города Костромы, государственная собственность на которые не разграничена, от незаконно размещенных объектов, не являющихся объектами капитального строительства. Проектом регулируется способ защиты в случаях незаконного занятия муниципальных земельных участков и незаконного размещения на них самовольных построек.</p> <p>В соответствии с гражданским законодательством лицо, осуществившее самовольную постройку, не приобретает на нее право собственности. Оно не вправе распоряжаться постройкой - продавать, дарить, сдавать в аренду, совершать другие сделки (ч.2 ст. 222 ГК РФ).</p> <p>Поэтому в проекте используется терминология «владелец», т.е. физическое или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, в чьей собственности, аренде, пользовании находится (находился) объект и (или) фактически установивший и (или) использующий (использовавший) объект, имеющий подтверждающие документы на объект.</p> <p>В настоящее время сформировалась судебная практика, в том числе в Костромской области, в соответствии с которой решения органов местного самоуправления о сносе (демонтаже) и перемещении незаконно установленных объектов признаются законными.</p>
2.	П. 2.3	<p>Из порядка изложения следует, что положения Уполномоченный орган размещает сообщение о необходимости демонтажа и перемещения объекта в двухнедельный срок. Одновременно с этим направляет в адрес функциональных органов Администрации запросы на предоставление сведений о наличии (отсутствии) оснований нахождения на земельном участке</p> <p>В пункте 2.3 проекта содержатся положения регламентирующие первоначальные (предупредительные меры) проводимые должностным лицом Уполномоченного органа при самостоятельном выявлении незаконно находящихся на земельных участках объектов;</p> <p>либо подтверждении поступившей информации о незаконном размещении объекта.</p> <p>Срок в течение которого должны быть сделан осмотр, размещена соответствующая информация и направлены запросы - 5 рабочих дней.</p> <p>В тоже время проект предполагает в</p>

		<p>Нарушены последовательность действий и не отражены сроки.</p>	<p>в рамках первоначальных мер направить предложение владельцу (если он известен) в 2-недельный срок для осуществления им добровольного демонтажа и перемещения незаконно установленного на муниципальной земле объекта. Последовательность действий при этом не нарушена, она выработана практикой применения предыдущего муниципального правового акта. Согласно 2.4 проекта Отраслевые (функциональные) органы Администрации города Костромы при получении указанных в пункте 2.3 настоящего Положения запросов обеспечивают предоставление запрашиваемой информации в течение 5 рабочих дней со дня поступления запроса путем направления Уполномоченному органу сведений и надлежащим образом заверенных копий документов с сопроводительным письмом. В сопроводительном письме отраслевой (функциональный) орган Администрации города Костромы указывает на наличие (отсутствие) оснований размещения некапитального объекта. Таким образом, незаконность размещения объекта дополнительно подтверждается отсутствием действующего права на размещение объекта на муниципальном земельном участке (отсутствие договора аренды и др.) и отсутствие разрешений на возведение в соответствии с требованиями земельного и градостроительного законодательства.</p>
3.	П. 2.3 и п. 2.5	<p>Положения по срокам не коррелируются</p>	<p>В соответствии с пунктом 2.5 проекта в случае если лицо, разместившее, установившее, создавшее и (или) использующее объект на земельном участке известно, Уполномоченный орган вручает ему под роспись (либо отправляет по почте заказным письмом с уведомлением о вручении) уведомление об осуществлении демонтажа и перемещения такого объекта в добровольном порядке в течении десяти рабочих дней со дня вручения (получения) указанного уведомления. Корреляция - статистическая мера,</p>

			<p>которая отражает степень взаимосвязи между двумя переменными.</p> <p>В данном случае, десятидневный срок со дня вручения и десятидневный срок со дня получения заказного письма либо возврата отправления с отметкой о попытке вручения, на практике скоррелировать сложно.</p> <p>Однако указанные срок будут учитываться должностным лицом Уполномоченного органа при определении дальнейшего алгоритма действий согласно Положения.</p> <p>В данном случае в проекте речь идет о редкой ситуации, когда предполагаемый владелец объекта известен.</p> <p>Кроме того, сведения о лице могут быть получены уже после проведения первоначальных (предупредительных) мер.</p>
4.	П. 2.6	<p>Не отражен срок письменного обращения владельца объекта и с какого момента идет отсчет срока продления.</p>	<p>На основании пункта 2.6 предполагаемому владельцу (либо справопреемнику с случае смерти) продлевается срок проведения добровольного демонтажа и перемещения незаконно размещенного объекта.</p> <p>В данном случае, срок продления действий которые лицо должно произвести после получения уведомления действует с момента указанного в п. 25 т.е. со дня вручения (получения) указанного уведомления.</p> <p>Срок предоставления обращения о продлении охватывается сроком указанным в уведомлении который вручает либо направляет Уполномоченный орган предполагаемому владельцу.</p>
5.	П. 2.15	<p>Нет четкого, регламентированного понятия нормы «вблизи».</p>	<p>В юридической технике «вблизи» может использоваться как наречие, т.к. оно имеет значение «на малом расстоянии, недалеко от кого-либо или от чего-либо», либо как предлог - «около, рядом с кем-либо или с чем-либо». Определить частеречную принадлежность слова «вблизи» можно только в контексте.</p> <p>Указанная дефиниция достаточно часто встречается как в законах так и подзаконных правовых актах.</p>
6.	П. 2.17	<p>Надо прописать, что в</p>	<p>Само по себе возведение некапитального</p>

	<p>случае отсутствия объекта на муниципальной земле является нарушением, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.1 КоАП РФ - должен самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок.</p> <p>Решение по указанной статье принимается органами осуществляющими учет земельных участков, а не правоохранительными органами.</p> <p>Действия по освобождению земельного участка осуществляются муниципальным образованием в целях самозащиты нарушенного права свободно владеть, пользоваться и распоряжаться землей.</p> <p>Согласно подпункту 2 пункта 1 и подпункту 4 пункта 2 статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка.</p> <p>Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.</p> <p>Следовательно, в отношениях по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в собственности города Костромы Администрация выступает от имени собственника соответствующего недвижимого имущества на равных началах с иными участниками этих правоотношений.</p> <p>Привлечение правоохранительных органов для решения вопросов вытекающих из гражданских и земельных правоотношений в данном случае не требуется.</p> <p>Участие понятых регулируется статьей 179 УПК РФ для производства</p>	<p>случае отсутствия объекта на муниципальной земле является нарушением, ответственность за которое предусмотрена ст. 7.1 КоАП РФ - должен самовольное занятие земельного участка или части земельного участка, в том числе использование земельного участка лицом, не имеющим предусмотренных законодательством Российской Федерации прав на указанный земельный участок.</p> <p>Решение по указанной статье принимается органами осуществляющими учет земельных участков, а не правоохранительными органами.</p> <p>Действия по освобождению земельного участка осуществляются муниципальным образованием в целях самозащиты нарушенного права свободно владеть, пользоваться и распоряжаться землей.</p> <p>Согласно подпункту 2 пункта 1 и подпункту 4 пункта 2 статьи 60 Земельного кодекса Российской Федерации нарушенное право на земельный участок подлежит восстановлению в случае самовольного занятия земельного участка.</p> <p>Действия, нарушающие права на землю граждан и юридических лиц или создающие угрозу их нарушения, могут быть пресечены путем восстановления положения, существовавшего до нарушения права, и пресечения действий, нарушающих право или создающих угрозу его нарушения.</p> <p>Следовательно, в отношениях по управлению и распоряжению земельными участками, находящимися в собственности города Костромы Администрация выступает от имени собственника соответствующего недвижимого имущества на равных началах с иными участниками этих правоотношений.</p> <p>Привлечение правоохранительных органов для решения вопросов вытекающих из гражданских и земельных правоотношений в данном случае не требуется.</p> <p>Участие понятых регулируется статьей 179 УПК РФ для производства</p>
--	---	---

			следственных действий на правоотношения регулируются проектом не распространяется.
7.	П. 2.20	Указать, что акт должен подписываться владельцем или его законным представителем в случае их присутствия при демонтаже, или лицам, указанными в замечании к п. 2.17 Положения.	Согласно пункту 2.20 проекта о демонтаже и перемещении незаконно находящегося объекта составляется акт по установленной форме согласно приложению № 3 к настоящему Положению. Специально для ознакомления владельца (представителя) объекта в приложении № 3 содержится графа «с актом ознакомлен». Сведения о лицах, присутствующих при демонтаже и перемещении объекта, сведения о владельце объекта, либо указание о не выявлении такого лица, указываются в акте (предложение 3 пункта 2.20).
8.		В Положении не прописано, каким образом оцениваются расходы на демонтаж и права владельца на оспаривание.	Что относится к расходам подробно изложено в п.п. 3.6, 3.7 проекта. 3.6. К расходам, связанным с мероприятиями по демонтажу и (или) перемещению объектов относятся расходы на оплату труда, горюче-смазочных материалов, содержание и ремонт техники, приведение места установки объекта и затронутых элементов благоустройства в первоначальное положение, а также расходы на хранение и утилизацию объектов и имущества, которое находилось в объекте. 3.7. В случае возвращения предмета хранения владельцу объекта все затраты на мероприятия по демонтажу и перемещению, хранению объекта, приведению места установки объекта и затронутых элементов благоустройства в соответствие с установленными требованиями компенсируется указанным владельцем путем перечисления денежных средств в бюджет муниципального образования городской округ город Кострома. Порядок оспаривания действий и решений органов местного самоуправления предусмотрен Кодексом административного судопроизводства РФ и не требует дополнительной регламентации в муниципальном правовом акте.

			С учетом изложенного, указанные замечания и предложения участника публичных консультаций не могут быть включены в рассматриваемый проект.
--	--	--	---

Начальник Управления муниципальных инспекций
Администрации города Костромы



Д.В. Пьянков