

Пояснительная записка
к проекту постановления Правительства Ивановской области «О
внесении изменений в постановление Правительства Ивановской области
от 17.06.2015 № 277-п «Об утверждении порядка и условий размещения
объектов на землях или земельных участках, находящихся в
государственной или муниципальной собственности, на территории
Ивановской области без предоставления земельных участков и
установления сервитутов»»

Проект постановления Правительства Ивановской области «О внесении изменений в постановление Правительства Ивановской области от 17.06.2015 № 277-п «Об утверждении порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Ивановской области без предоставления земельных участков и установления сервитутов»» (далее – Проект, Постановление) разработан в связи с обращением Администрации города Иванова о внесении изменений в Постановление, а также в целях приведения Постановления в соответствие с действующим законодательством.

Проект подготовлен с учетом анализа практики, сложившейся в соседних регионах Российской Федерации.

Статьей 39.34 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрены сроки выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Однако, данной статьей сроки установлены в отношении не всех объектов.

Проектом предлагается определить сроки действия разрешений на использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Ивановской области без предоставления земельных участков и установления сервитутов (далее – Разрешение) в отношении объектов, указанных в пунктах 1, 2, 3, 4, 4 (1), 5, 6, 7, 8, 11, 12, 13-15, 16-30, 32, 33, 34, 34 (1) 35, 36, 37, 38, 39 Перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 (далее – Перечень).

Также в Администрацию города Иванова часто подаются заявления о выдаче Разрешений на размещение одновременно объектов нескольких видов из числа предусмотренных Перечнем (например, элементов благоустройства территории – пункт 4 Перечня и подъездной дороги – пункт 12 Перечня). При этом для испрашиваемых видов объектов могут отличаться, как состав необходимых для выдачи Разрешения документов, так и основания для прекращения действия выданных Разрешений.

С учетом изложенного, Проектом предлагается предусмотреть положение о том, что должно подаваться самостоятельное заявление с приложением необходимого пакета документов по каждому виду объектов.

Поскольку заявление может быть подано на выдачу Разрешения в границах достопримечательного места и (или) в границах земельного участка объекта культурного наследия и (или) в границах зон охраны объектов культурного наследия, Проектом предлагается расширить комплект документов, предусмотренный пунктом 5 Порядка и условий размещения объектов на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на территории Ивановской области без предоставления земельных участков и установления сервитутов (далее – Порядок и условий), утвержденного Постановлением.

Также Перечень был дополнен иными объектами, в связи с чем пункт 5 Порядка и условий, утвержденного Постановлением, предлагается дополнить перечнем дополнительных документов для объектов, указанных в пунктах 24, 36 Перечня.

Кроме того, на территории Ивановской области были образованы четыре муниципальных округа: Верхнеландеховский, Вичугский, Ивановский и Палехский.

В связи с принятием Федерального закона от 20.03.2025 № 33-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в единой системе публичной власти» (далее – Федеральный закон), на основании письма Управления Минюста России по Ивановской области от 22.05.2026 № 37/02-1688/26 о приведении нормативных правовых актов Ивановской области в соответствие с Федеральным законом, Проектом вносятся изменения в подпункты «а» и «б» пункта 15 и в абзац 7 пункта 19.

В связи с вступлением в силу Федерального закона от 31.07.2025 № 295-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» Проектом предлагается подпункт «х» пункта 12 Порядка и условий изложить в новой редакции.

В соответствии с абзацем 4 пункта 19 Порядка и условий действие Разрешения прекращается в случае, если имеются нарушения использования земель, земельных участков, подтвержденные результатами проведенных проверок по муниципальному земельному контролю.

Вместе с тем в соответствии с главой V.6 Земельного кодекса Российской Федерации использование земель для размещения объектов, указанных в Перечне, осуществляется без формирования и предоставления земельных участков, то есть для указанных целей участки не формируются в установленном законом порядке, не ставятся на государственный кадастровый учет, не имеют целевого назначения в соответствии с принадлежностью к той или иной категории земель и (или) разрешенного использования, требования градостроительных регламентов на их размещение не распространяются, в связи с чем проведение проверок в рамках муниципального земельного контроля невозможно.

В случае, установленном абзацем 4 пункта 19 Порядка и условий, речь идет именно о соблюдении условий, на которых выдано Разрешение и

документах, положенных в основу выдачи Разрешения (например, указанных в Разрешении сроков размещения объекта, соответствия фактически размещенных объектов объектам, указанным в Разрешении).

С учетом изложенного, предлагаем изложить абзац 4 пункта 19 Порядка и условий, а также внести изменения в форму Разрешения, являющуюся приложением № 1 к Порядку и условиям, установив обязанность лица, получившего Разрешение, осуществлять использование земель, в том числе, размещение объекта в соответствии с документами, на основании которых было выдано разрешение.

В соответствии с пунктом 2 статьи 39.34 Земельного кодекса Российской Федерации действие разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в пункте 1 настоящей статьи, прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.

Также, изучив нормативные правовые акты других субъектов Российской Федерации по данному вопросу, предлагаем исключить перечень конкретных объектов в случае, когда действие Разрешения прекращается, если принято решение о предоставлении земельного участка гражданину или юридическому лицу.

В соответствии с пунктом 17 Порядка и условий лицо, осуществляющее размещение объекта, не позднее 45 дней по завершении производства работ выполняет контрольную геодезическую съемку размещенного объекта и один экземпляр на бумажном и электронном носителе безвозмездно передает в орган местного самоуправления муниципального образования Ивановской области для размещения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности.

Практика показывает, что не все заявители предоставляют контрольную геодезическую съемку в течение 45 дней со дня завершения производства работ, что влечет необходимость уполномоченного на выдачу Разрешения органа направлять в адрес нарушителей требований Порядка и условий предупредительные письма в связи с отсутствием четкого механизма решения данной проблемы и рычагов воздействия на заявителей. В связи с этим считаем необходимым дополнить пункт 19 Порядка и условий соответствующим основанием и изложить его в иной редакции со ссылкой на пункт 17 Порядка и условий.

Проект регулирует отношения, указанные в пункте 1.4 Порядка проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Ивановской области, утвержденного постановлением Правительства Ивановской области от 17.12.2013 № 534-п, в связи с чем проводится оценка его регулирующего воздействия.

Принятие Проекта не потребует признания утратившими силу, изменения или принятия иных нормативных правовых актов, а также дополнительных расходов областного бюджета.

**Член Правительства Ивановской области -
директор Департамента строительства и
архитектуры Ивановской области**


23.06.2016



И.А. Костромская