

Приложение
к отчету об оценке регулирующего воздействия
проекта приказа Министерства имущества и
природных ресурсов Челябинской области
«О внесении изменений в приказ Министерства
имущества и природных ресурсов Челябинской
области от 30.06.2015 № 178-П»

Свод предложений, поступивших в ходе публичных консультаций

1. Наименование проекта нормативного правового акта: проект приказа Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области «О внесении изменений в приказ Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 30.06.2015 № 178-П».

2. Предложения принимались разработчиком проекта нормативного правового акта с 09 декабря 2016 по 22 декабря 2016 на электронную почту upr_zem@imchel.ru.

3. Перечень заинтересованных лиц, которые были извещены о проведении публичных консультаций, с указанием способов направления им соответствующей информации:

- Администрация города Челябинска;
- Законодательное Собрание Челябинской области.

4. Общее число откликнувшихся участников публичных консультаций: 2.

5. Общее число полученных предложений: 18

6. Число учтенных предложений: 6

7. Число предложений, учтенных частично: 4

8. Число отклоненных предложений: 8

9. Свод предложений, полученных по электронной почте:

Участник обсуждения	Предложения участника обсуждения	Дата поступления предложения	Результат рассмотрения предложениям проекта нормативного правового акта
<p>Захаров Константин Юрьевич – заместитель председателя Законодательного Собрания Челябинской области (исполнитель – Мизернюк Виталий Станиславович - по развитию предпринимательства и управлению имуществом Управления экономической политики и предпринимательства аппарата Законодательного Собрания Челябинской области)</p>	<p>1. В пункте 5: подпункт «б» дополнить предложением следующего содержания: «. Если целью использования земель, части земельного участка является благоустройство прилегающей территории индивидуального жилого дома (части жилого дома) или земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства, а предполагаемые к использованию земли или части земельного участка непосредственно примыкают к принадлежащему заявителю земельному участку, в границах которого расположен соответствующий индивидуальный жилой дом (часть жилого дома), или к земельному участку, предназначенному для ведения личного подсобного хозяйства, указание характерных точек границ территории в схеме границ не требуется»</p> <p>2. В пункте 5: подпункт «г» дополнить предложением следующего содержания: «. Если целью использования земель, части земельного участка является благоустройство прилегающей территории индивидуального жилого дома (части жилого дома) или земельного участка, предназначенного для ведения личного подсобного хозяйства а предполагаемые к использованию земли или части земельного участка непосредственно примыкают к принадлежащему заявителю земельному участку, в границах которого расположен соответствующий индивидуальный жилой дом (часть жилого дома), или к земельному участку, предназначенному для ведения личного подсобного хозяйства, предоставление материалов, предусмотренных абзаце первым настоящего подпункта не требуется»</p> <p>3. Подпункт «в» после слова «согласования» дополнить словами: «, документы о</p>	<p>15.12.2016</p>	<p>1. Не учтено (комментарий № 1)</p> <p>2. Учтено</p> <p>3. Учтено</p>

	<p>правах заявителя на земельный участок и (или) индивидуальный жилой дом (часть жилого дома), указанные в абзаце второго подпункта «б» и абзаце втором подпункта «г» настоящего пункта»</p> <p>4. Подпункт «б» пункта 14.1 дополнить словами «, за исключением случаев, указанных в абзаце втором подпункта «б» и абзаце втором подпункта «г» пункта 5 настоящего приказа»</p>		частично
<p>Гесс Пётр Петрович – глава администрации Орджоникидзевского района города Магнитогорска</p>	<p>1. В подпункте «з» пункта 4 исключить слова «внешний вид», т.к. невозможно по тексту заявления указать такие сведения как внешний вид объекта, он может быть указан только в графических материалах, прилагаемых к заявлению</p> <p>2. В подпункте «з» пункта 4 после слов «протяжённость» добавить слова «(размеры)»</p> <p>3. В подпункте «г» пункта 5 указано, что к заявлению должны прилагаться «материалы, содержащие графические, экспозиционные решения, отображающие объёмно-пространственный и архитектурно-художественный вид объекта.....»</p> <p>Однако, не указано какие критерии оценки, кто их будет оценивать при рассмотрении документов о возможности выдачи разрешения на использование. Кроме того, архитектурно-художественный вид объектов и прочие материалы должны требоваться не только на объекты, указанные в пункте 4 Перечня, но и на объекты, указанные в пунктах 15, 16, 18-30 Перечня</p> <p>4. Подпункт «ж» пункта 10 читать в следующей редакции: «указание на обязанность по обеспечению пешеходного движения, проезда пожарной охраны, полиции, скорой медицинской помощи, иных специализированных служб, в случае выдачи разрешения для размещения объекта, предусмотренного пунктами 4, 18 Перечня».</p> <p>Дополнения словами «пешеходного движения» необходимы для соответствия подпункта «ж» пункта 10 и дополняемого пункта 12 подпунктом «з».</p> <p>Дополнение словами «4» необходимо, т.к. в Правилах благоустройства территории</p>	16.12.2016	<p>1. Учтено</p> <p>2. Учтено</p> <p>3. Не учтено (комментарий № 2)</p> <p>4. Учтено</p>

	<p>города Магнитогорска в понятиях элементы благоустройства включены ограждения</p> <p>5. Подпункт 11 не исключать, а после слов «право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства» дополнить словами «для строительства, которых требуется разрешение на строительство»;</p> <p>6. В Подпункте «в» пункта 12 слова «в том числе при осуществлении на нём строительства или реконструкции объектов капитального строительства» не исключать, а после этих слов добавить слова «для строительства которого требуется разрешение на строительство».</p> <p>Повторно обращаю Ваше внимание, что при исключении пункта 11 и в подпункте «в» пункта 12 слов «, в том числе при осуществлении на нём строительства или реконструкции объектов капитального строительства», можно предположить, что на землях, либо земельных участках на которые выдано разрешение на использование, можно строить любые капитальные объекты. Однако, в пункте 10 ст.40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ разрешение на использование земель или земельного участка без предоставления земельного участка или установления сервитута позволяет строить только объекты, для строительства которых, в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, а также на соответствующий объект незавершённого строительства.</p> <p>7. подпункт 12 дополнен подпунктом «з» в котором указано, что действие разрешения прекращается если размещаемый объект в том числе «ухудшает визуально восприятие среды муниципального образования», а кто это определяет и каковы критерии оценки не указано;</p> <p>8. Подпункт «б» пункта 12 изложить в следующей редакции: «если объект, для размещения которого принято решение о выдаче разрешения, не размещён на испрашиваемых землях или земельных участках, в течение трех месяцев с момента выдачи разрешения, либо размещён, но не эксплуатируется, а также, если указанный объект снесён или демонтирован». Срок, в течение которого заявитель обязан разместить испрашиваемый объект, например «в течение трёх месяцев»</p>	<p>5. Не учтено (комментарий № 3)</p> <p>6. Не учтено (комментарий № 3)</p> <p>7. Не учтено (комментарий № 3)</p> <p>8. Учтено</p>
--	--	--

	<p>позволит прекратить действие разрешения, если земли или земельный участок не используется. В противном случае, получив разрешение на использование сроком на 49 лет, заявитель может его и не использовать в течение всего срока действия разрешения, а оснований для прекращения действия разрешения в таких случаях данным Приказом не предусмотрены;</p> <p>9. Пункт 12 дополнить подпунктом «и», «к» следующего содержания:</p> <p>«и) со дня предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу»;</p> <p>к) с момента государственного кадастрового учёта земельного участка, занимаемого многоквартирным жилым домом».</p> <p>С момента формирования земельного участка под многоквартирным жилым домом и постановкой его на кадастровый учёт земельный участок считается общей долевой собственностью собственников многоквартирного жилого дома. Следовательно, разрешение на использование должно быть прекращено, как и с момента предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу;</p> <p>10. Подпункт «д» пункта 12 после слов «не указанных в разрешении» дополнить словами «либо несоответствующих материалам, представленным в соответствии с подпунктом «г» пункта 5». Этот случай предусмотрен, если при выдаче разрешения рассматривался один проект, а по факту установлен объект, не соответствующий этому проекту;</p> <p>11. Смысл текста дополняемого подпункта «к» в пункте 13 не раскрывается. По смыслу текста указанного в предлагаемой Вами редакции предполагается, что до выдачи разрешения на строительство многоквартирного дома разрешение не выдаётся, а при наличии разрешения на строительство получить разрешение возможно. Однако, разрешение на строительство многоквартирного дома выдаётся после оформления правоустанавливающих документов на землю, а правоустанавливающие документы на землю являются основанием для отказа в выдаче разрешения на использование в соответствии с подпунктом «д» пункта 13</p>	<p>9. Не учтено (комментарий № 3)</p> <p>10. Учтено</p> <p>11. Учтено частично Речь идет о земельном участке, прилегающим к участку под многоквартир</p>
--	---	--

	<p>Приказ № 178-П, поэтому не понятно что Вы имеете ввиду;</p> <p>12. Дополнить пункт 13 подпунктом «п» следующего содержания:</p> <p>«п) на земельном участке расположены объекты, обладающие признаками капитального строительства». В случае если на земельном участке существуют какие-либо объекты капитального строительства, а документов на землю нет, и заявитель только обратился за их оформлением. свидетельствует, что капитальные объекты обладают признаками самовольного строительства.</p> <p>13. Пункт 11 является важным, не подлежащим исключению, требующий дополнений по следующим основаниям:</p> <p>Объект «не связанный со строительством» и объект, «на который не требуются разрешение на строительство» не одно и то же. Нововведение Земельного кодекса – замена бывшей ст. 34 ЗК на главу V.6 – об объектах или мероприятиях (изыскания) не связанных со строительством, соответственно, не имеющих статус недвижимости. Во втором случае объекты, возможные как объекты недвижимости к возведению (размещению) в упрощенном порядке по Градостроительному кодексу, но в соответствии с градостроительным планом на земельный участок. На вопрос об объектах капитального строительства дан расширенный ответ Минэкономразвития в письме от 16 марта 2016 г. № ОГ-Д23-3182 (прилагается).</p> <p>Если в первом случае указанные объекты, благодаря текстовой характеристике, идентифицируются по разным категориям, то, например, понятие «объект, возведенный без разрешения на строительство» неоднозначен и требует уточнения. А именно, объект, возведенный самовольно, или объект, возведенный в соответствии со ст. 51 Градостроительного кодекса, без оформления разрешения на строительство. Таким образом, формулировки текста документа, в данном случае Приказа, должны</p>	<p>НЫМ ЖИЛЬЕМ ДОМОМ</p> <p>12. Не учтено Разрешение не является основанием для государственной регистрации самовольных объектов</p> <p>13. Учтено частично (в части доработки типовой формы заявления)</p>
--	--	--

быть однозначны, подробны и понятны не только исполнителю, но и заявителю, что принесет больше пользы всем участникам (юр. и физ. лицам, муниципальным службам, контролирующим органам, ФАС).

В связи с этим, предлагается пункт 2 дополнить:

- вторым абзацем «Разрешение на использование земель или земельного участка не является правоустанавливающим документом на земельный участок, не устанавливает вид права на земельный участок, на движимые и недвижимые объекты, не дает права распоряжаться земельным участком (уступка, залог, обмен), не подлежит государственной регистрации;

- третьим абзацем «Разрешение составляется в соответствии с типовой формой согласно приложению 1 к настоящему Порядку и выдается в случае наличия согласований по особым условиям или иным обязательствам.» (охранные зоны коммуникаций, обеспечение пожарного подъезда, сохранение газона и т.п.).

Соответственно дополнить типовую форму:

- строки для пунктов об ограничениях, обязательствах;

- подпись и должность лица (организации) установившего ограничение.

В строке об информации объекта к «наименованию» дополнить «количество и др. технические характеристики».

Обращаем Ваше внимание на то, что в течение года поступило значительное количество обращений от физических и юридических лиц, которые под предлогом размещения элементов благоустройства запрашивали полноценные земельные участки, размещающая планируемые две скамьи в противоположных углах участка. При осмотре участков, запрашиваемых к использованию выдачей разрешения, почти все участки являлись самовольно захваченными, огражденными капитальными ограждениями, с теплицами, гаражами и выгребами. Юридические лица под предлогом размещения элементов благоустройства или подъездных путей пытаются оформить дополнительные земельные участки для нужд коммерческого объекта –

	<p>гостевые парковки, так как предоставленный участок полностью застраивают, не оставляя территорий под благоустройство, озеленение, парковки, т.е. не соблюдают установленный правовой режим земельного участка. Иные запрашивают значительные территории на окраине города площадью 15 000 кв.м. под предлогом размещения спортивных площадок, в то же время самовольно используя под разработку строительного камня. Таким образом, заявители, обратившиеся о выдаче разрешения (исключая виды – изыскания, текущий ремонт сетей), либо обходят аукционы, плату за землю либо предполагают о том, что получив разрешение, они будут иметь документ о своей земле.</p> <p>14. Приказ № 178-П о выдаче разрешения не должен являться элементом урегулирования градостроительных и земельных нарушений. Приказ № 178-П не должен игнорировать статьи Земельного кодекса о платности использования земель, аукционов на право собственности, аренды.</p>	<p>14. Не учтено (комментарий № 4)</p>
--	---	--

Комментарии разработчика проекта нормативного правового акта
(причины отклонения предложений)

1. Исключение требований о предоставлении схемы с координатами характерных точек границ территории.

Минимущества полагает нецелесообразным исключение данного правового положения по следующим причинам:

По мнению органов местного самоуправления, в частности Челябинского и Магнитогорского городских округов, данный факт может привести к увеличению земельных споров по границам земельных участков. А поскольку согласно ст. 64 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) земельные споры рассматриваются в судебном порядке, бремя установления границ на местности будет возложено на органы местного самоуправления.

Поскольку палисадники, как правило, размещаются перед жилыми домами с отступом (до или после) от красных линий, на котором правилами землепользования и застройки муниципальных образований предполагается размещение инженерных сетей, отсутствие координат может привести к конфликтам с сетевыми организациями.

Кроме того, Минэкономразвития России подготовлен проект Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которым предлагается дополнить п. 3 ст. 39.36 требованием о том, что в разрешении на использование земель или части земельного участка должны быть указаны координаты характерных точек границ территории.

2. Установление критериев оценки документов, установленных пп. «г» п. 5, и распространение требований предоставления таких документов при выдаче разрешения на объекты, указанные в пунктах 15, 16, 18-30 Перечня.

Рассмотрение документов, прилагаемых к заявлению, входит в компетенцию органов, уполномоченных на выдачу разрешения. При этом материалы, содержащие графические, экспозиционные решения, отображающие объемно-пространственный и архитектурно-художественный вид объекта, должны соответствовать документам территориального планирования конкретного муниципального образования Челябинской области и обеспечивать соблюдение внешнего архитектурного облика сложившейся застройки, градостроительных норм и правил, а также требований безопасности.

По мнению Минимущества, предоставление таких документов для выдачи разрешения на использование земель или земельных участков под объектами, указанными в пунктах 15, 16, 18-30, нецелесообразно, поскольку для данных объектов предусмотрено предоставление проектной документации, схемы монтажа, установки, размещения, которые имеют необходимые согласования. Сбор и предоставление излишних документов

может привести к негативным последствиям, а также не будет способствовать упрощению процедуры получения земельных участков.

3. Дополнение п. 11 и невозможность его исключения, а также конкретизация п. 12 при котором действие разрешения прекращается при осуществлении на нем строительства или реконструкции объектов капитального строительства, а также в случае предоставления земельного участка физическому или юридическому лицу.

На сегодняшний день пунктом 11 Приказа № 178-П установлен запрет на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

Вместе с тем, в письме Управления ФАС по Челябинской области от 31.10.2016 № 13852/06 высказано мнение о необходимости исключения обозначенного ограничения в связи с вступлением с 01.01.2017 в силу Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), пунктом 10 ст. 40 которого установлено, что государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение, для строительства которых в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, а также на соответствующий объект незавершенного строительства осуществляются на основании технического плана таких объектов недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости, или документа, подтверждающего в соответствии с ЗК РФ возможность размещения таких созданных сооружений, а также соответствующих объектов незавершенного строительства без предоставления земельного участка или установления сервитута.

Следует отметить, что запрет, определенный п. 11 Приказа № 178-П, был введен по аналогии с пунктом 4 ст. 39.33 и пунктом 2 ст. 39.34 ЗК РФ, которыми установлено, что разрешение на использование земель или земельных участков, выдаваемое в случаях, установленных пп. 1-5 п. 1 ст. 39.33 ЗК РФ, не дает лицу, в отношении которого оно принято, право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства, кроме того, действие данного разрешения прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.

На сегодняшний день регистрация права собственности на объекты, обладающие признаками недвижимого имущества и для строительства которых не требуется разрешение на строительство, в рамках реализации положений главы V.6 ЗК РФ не представлялась возможной, поскольку такое разрешение не является правоустанавливающим документом на земельный участок, не устанавливает вид права на участок и не подлежит государственной регистрации.

Вместе с тем, данный вопрос урегулирован в положениях п. 10 ст. 40 Закона № 218-ФЗ, вступающих в силу с 01.01.2017, в связи с чем, Минимуществом предлагается внесение соответствующих изменений в Приказ № 178-П.

Необходимо отметить, что исключение п. 11 не позволяет предполагать, что на земельных участках можно строить любые капитальные объекты, поскольку в соответствии с пп. «д» п. 12 действие разрешения прекращается в случае размещения и (или) реконструкции иных объектов, не указанных в разрешении. По сути, утвержденный порядок разработан в соответствии со статьей 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации и применяется исключительно для размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации (постановление Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300).

В рамках муниципального земельного контроля или государственного земельного надзора земли или земельные участки, в отношении которых выдано разрешение, могут подлежать проверке на предмет правомерности их использования.

Проектом также предлагается пункт, предусматривающий прекращение действия разрешения в случае вступления в силу постановления о привлечении лица, осуществляющего размещение объекта, к административной ответственности за правонарушения в сфере благоустройства, обеспечения чистоты и порядка, охраны окружающей среды и природопользования при размещении объектов, в отношении которых выдано разрешение.

Кроме того, согласно п. 2 ст. 39.34 ЗК РФ действие разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в пункте 1 данной статьи, прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу. При этом указанное положение не содержит оснований для прекращения срока действия разрешения в отношении объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, в связи с чем, предлагаемое изменение не может быть учтено в проекте.

Дополнительно следует отметить, что Минэкономразвития Российской Федерации разработан проект федерального закона, который в настоящее время проходит процедуру согласования с федеральными органами исполнительной власти. Указанным проектом предусмотрены изменения, которые позволят уполномоченным органам предоставлять на торгах и без проведения торгов земельные участки, на которых расположены объекты, виды которых установлены Правительством Российской Федерации в соответствии с п. 3 ст. 39.36 ЗК РФ.

По мнению Минимущества, включение в проект случая, при котором действие разрешения прекращается с момента формирования земельного участка под жилым многоквартирным домом, нецелесообразно, поскольку с момента государственного кадастрового учета такой земельный участок бесплатно переходит в собственность жильцов многоквартирного дома, в связи с чем, действие разрешения прекращается в силу законодательства.

4. Соответствие правовых положений Приказа № 178-П действующему законодательству, установление платности использования земель.

Согласно письму Минэкономразвития России от 25.11.2016 № Д23и-5692 использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута во всех случаях, предусмотренных ст. 39.33 ЗК РФ, осуществляется бесплатно.

Одновременно необходимо отметить, что, по мнению Минимущества нормативный правовой акт соответствует действующему законодательству.

Кроме того, в отношении проекта проведена антикоррупционная экспертиза в рамках действующего законодательства.

Протокол совещания
по вопросу рассмотрения поступивших в ходе публичных консультаций
замечаний и предложений по проекту нормативного правового акта
Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области
«О внесении изменений в приказ Министерства имущества и природных
ресурсов Челябинской области от 30.06.2015 № 178-П»

23.12.2016

г. Челябинск

На совещании присутствовали:

Рулёва Арина Григорьевна	начальник управления земельных отношений
Лепёхина Мария Викторовна	начальник правового управления
Киреева Эльвира Равилевна	начальник отдела управления и распоряжения земельными участками
Хасанова Екатерина Степановна	заместитель начальника отдела управления и распоряжения земельными участками

Повестка совещания:

Обсуждение поступивших в ходе публичных консультаций замечаний и предложений по проекту нормативного правового акта Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области (далее – Минимущества) «О внесении изменений в приказ Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 30.06.2015 № 178-П».

Рассмотрение вопроса:

В соответствии с постановлением Правительства Челябинской области от 25.12.2013 № 551-П «О Порядке проведения оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Челябинской области и экспертизы нормативных правовых актов Челябинской области, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности» Минимуществом проведена оценка регулирующего воздействия проекта приказа «О внесении изменений в приказ Министерства имущества и природных ресурсов Челябинской области от 30.06.2015 № 178-П».

С 09.12.2016 по 22.12.2016 Минимуществом проводились публичные консультации, в которых приняли участие следующие лица:

Захаров Константин Юрьевич – заместитель председателя Законодательного Собрания Челябинской области (исполнитель – Мизернюк Виталий Станиславович - консультант отдела по развитию предпринимательства и управлению имуществом Управления экономической политики и предпринимательства аппарата Законодательного Собрания Челябинской области);

Гесс Пётр Петрович – глава администрации Орджоникидзевского района города Магнитогорска.

Предложения Законодательного Собрания Челябинской области заключались во внесении изменений, направленных на решение проблем граждан, связанных с оформлением земельных участков, прилегающих к индивидуальным жилым домам (палисадников).

Предложения представителя администрации Магнитогорского городского округа связаны с доработкой пунктов, определяющих случаи прекращения действия разрешения, а также принятие решения об отказе в выдаче. Кроме того, высказано мнение о нецелесообразности исключения пункта, устанавливающего запрет на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

Решено:

Из 18 поступивших предложений – 8 отклонить по следующим основаниям.

1. Исключение требований о предоставлении схемы с координатами характерных точек границ территории нецелесообразно, поскольку данный факт может привести к увеличению земельных споров по границам земельных участков, которые рассматриваются в судебном порядке. Бремя установления границ на местности будет возложено на органы местного самоуправления. Кроме того, отсутствие координат может привести к конфликтам с сетевыми организациями.

2. Невозможность исключения пункта 11 Приказа № 178-П, при котором действие разрешения прекращается при осуществлении на нем строительства или реконструкции объектов капитального строительства, считаем необоснованным.

Данное мнение подтверждено письмом Управления ФАС по Челябинской области от 31.10.2016 № 13852/06, из смысла которого следует, что действующее ограничение будет противоречить п. 10 ст. 40 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Закон № 218-ФЗ), которым установлено, что государственная регистрация прав на созданные здание или сооружение, для строительства которых в соответствии с федеральными законами не требуется разрешение на строительство, а также на соответствующий объект незавершенного строительства осуществляются на

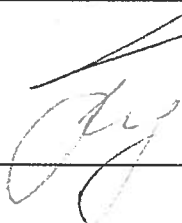
основании технического плана таких объектов недвижимости и правоустанавливающего документа на земельный участок, на котором расположены такие объекты недвижимости, или документа, подтверждающего в соответствии с ЗК РФ возможность размещения таких созданных сооружений, а также соответствующих объектов незавершенного строительства без предоставления земельного участка или установления сервитута.

Исключение п. 11 из Приказа № 178-П не позволяет предполагать, что на земельных участках можно строить любые капитальные объекты, поскольку нормативный правовой документ применяется исключительно для размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации (постановление Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300).

3. Установление в Приказе № 178-П платности использования земель не представляется возможным, поскольку согласно письму Минэкономразвития России от 25.11.2016 № Д23и-5692 использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута во всех случаях, предусмотренных ст. 39.33 ЗК РФ, осуществляется бесплатно.



Рулёва А.Г.



Лепёхина М.В.



Киреева Э.Р.



Хасанова Е.С.