



**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА**

**ДЕПУТАТ
ПО ОБЩЕОБЛАСТНОМУ ИЗБИРАТЕЛЬНОМУ ОКРУГУ
ОТ ЛЕНИНГРАДСКОГО ОБЛАСТНОГО РЕГИОНАЛЬНОГО ОТДЕЛЕНИЯ
ВСЕРОССИЙСКОЙ ПОЛИТИЧЕСКОЙ ПАРТИИ
«ЕДИНАЯ РОССИЯ»**

БЕЛОВА Надежда Леонидовна

исх. 100-СПБ от 20.06.2018

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области
С.М. Бебенину

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 31 Устава Ленинградской области, вношу на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области проект областного закона «О порядке определения органами местного самоуправления границ прилегающих территорий на территории Ленинградской области».

Приложение:

1. Проект областного закона «О порядке определения органами местного самоуправления границ прилегающих территорий на территории Ленинградской области» на 3 л. в 1 экз.
2. Пояснительная записка к проекту областного закона на 3 л. в 1 экз.
3. Справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования на 1 л. в 1 экз.
4. Перечень областных законов и иных действующих на территории Ленинградской области нормативных правовых актов, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие данного закона на 1 л. в 1 экз.
5. Предложения о разработке нормативных правовых актов, принятие которых необходимо для реализации данного закона на 1 л. в 1 экз.
6. Финансово-экономическое обоснование на 1 л. в 1 экз.

Депутат Законодательного собрания
Ленинградской области

Н.Л. Белова

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О ПОРЯДКЕ ОПРЕДЕЛЕНИЯ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ ГРАНИЦ ПРИЛЕГАЮЩИХ ТЕРРИТОРИЙ НА ТЕРРИТОРИИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Статья 1. Предмет регулирования настоящего областного закона

Настоящим областным законом в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации устанавливается порядок определения органами местного самоуправления границ прилегающих территорий на территории Ленинградской области.

Статья 2. Основные понятия, используемые в настоящем областном законе

В целях настоящего областного закона используются следующие основные понятия:

1) прилегающая территория - территория общего пользования, которая прилегает к зданию, строению, сооружению, земельному участку в случае, если такой земельный участок образован (далее – земельный участок), и границы которой определены правилами благоустройства территории муниципального образования (далее – правила благоустройства) в соответствии с порядком, установленным настоящим областным законом;

2) территории общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары), за исключением указанных территорий, содержание которых является обязанностью правообладателя в соответствии с законодательством Российской Федерации;

3) внутренняя часть границ прилегающей территории - часть границ прилегающей территории, непосредственно примыкающая к границе здания, строения, сооружения, земельного участка, в отношении которого установлены границы прилегающей территории, то есть являющаяся их общей границей;

4) внешняя часть границ прилегающей территории - часть границ прилегающей территории, не примыкающая непосредственно к зданию, строению, сооружению, земельному участку, в отношении которого установлены границы прилегающей территории, то есть не являющаяся их общей границей.

Статья 3. Определение органами местного самоуправления границ прилегающих территорий

1. Границы прилегающих территорий определяются правилами благоустройства в случае, если правилами благоустройства предусмотрено участие, в том числе финансовое, собственников и (или) иных законных владельцев зданий, строений, сооружений, земельных участков в содержании прилегающих территорий. Такое участие не может быть предусмотрено для собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов.

2. Границы прилегающей территории определяются в отношении территории общего пользования, которая прилегает (то есть имеет общую границу) к зданию, строению, сооружению, земельному участку, в зависимости от расположения зданий, строений, сооружений, земельных участков в существующей застройке, вида их разрешенного использования и фактического назначения, их площади и протяженности указанной общей границы, а также иных требований настоящего областного закона.

3. Границы прилегающей территории определяются с учетом следующих ограничений:

1) в отношении каждого здания, строения, сооружения, земельного участка могут быть установлены границы только одной прилегающей территории, в том числе границы, имеющие один замкнутый контур или несколько непересекающихся замкнутых контуров;

2) в случае, если строение или сооружение, в том числе объект коммунальной инфраструктуры, обеспечивает исключительно функционирование другого здания, строения, сооружения, земельного участка, в отношении которого определяются границы прилегающей территории, устанавливается общая прилегающая территория для такого здания, строения, сооружения, земельного участка и обеспечивающего их исключительное функционирование строения или сооружения, в том числе объекта коммунальной инфраструктуры;

3) пересечение границ прилегающих территорий не допускается;

4) внутренняя часть границ прилегающей территории устанавливается по границе здания, строения, сооружения, образованного земельного участка, в отношении которого определяются границы прилегающей территории;

5) внешняя часть границ прилегающей территории устанавливается за пределами границы здания, строения, сооружения, образованного земельного участка, в отношении которого определяются границы прилегающей территории.

4. Границы прилегающей территории отображаются на графической схеме местоположения границ прилегающей территории на кадастровом плане территории (далее – графическая схема) или в текстовом описании границ прилегающей территории (далее – текстовое описание).

5. Подготовка графической схемы или текстового описания осуществляется уполномоченным органом местного самоуправления. Подготовка графической схемы или текстового описания может осуществляться собственниками и (или) иными законными владельцами зданий, строений, сооружений, земельных участков за счет их средств самостоятельно или привлекаемыми организациями в соответствии с федеральным законодательством. Расходы указанных лиц на

подготовку графической схемы или текстового описания не подлежат возмещению за счет средств бюджетов бюджетной системы Российской Федерации.

6. Подготовка графической схемы или текстового описания осуществляется в форме электронного документа и (или) на бумажном носителе, в том числе в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» или с использованием иных технологических и программных средств. Графическая схема или текстовое описание могут быть подготовлены для всех прилегающих территорий в границах муниципального образования или для одной или нескольких прилегающих территорий применительно к части территории муниципального образования. Подготовка графической схемы или текстового описания для одной прилегающей территории применительно к части территории муниципального образования осуществляется в форме одного документа. Графическая схема или текстовое описание для всех прилегающих территорий в границах муниципального образования или нескольких прилегающих территорий применительно к части территории муниципального образования могут быть подготовлены в форме одного или нескольких документов.

7. Установление и изменение границ прилегающей территории осуществляется путем утверждения представительным органом муниципального образования графической схемы или текстового описания в составе правил благоустройства.

8. Утвержденные графические схемы или текстовые описания публикуются в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещаются на официальном сайте муниципального образования (при наличии такого официального сайта) в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Правилами благоустройства могут устанавливаться дополнительные требования к порядку определения границ прилегающих территорий, не противоречащие федеральному и областному законодательству.

Статья 4. Вступление в силу настоящего областного закона

Настоящий областной закон вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

Губернатор
Ленинградской области

А. Дрозденко

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту областного закона «О порядке определения органами местного самоуправления границ прилегающих территорий на территории Ленинградской области»

Настоящий законопроект подготовлен в целях реализации положений Федерального закона от 29.12.2017 г. № 463-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

Согласно указанному Федеральному закону с 28.06.2018 г. предусматривается принятие участия лиц, ответственных за эксплуатацию здания, строения, сооружения (за исключением собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов), в том числе финансовое, в содержании прилегающих территорий в случаях и порядке, которые определяются правилами благоустройства территории муниципального образования (далее – правила благоустройства).

При этом в соответствии с требованием ч. 37 ст. 1 ГрК РФ субъектам Российской Федерации необходимо принять законы, устанавливающие порядок определения органами местного самоуправления границ прилегающей территории для последующего отражения указанной информации в правилах благоустройства.

Настоящий проект областного закона разработан на основе положений проекта Модельного закона субъекта Российской Федерации, подготовленного Минстроем России, для использования субъектами Российской Федерации в качестве методических рекомендаций, с учетом анализа законопроектов других субъектов Российской Федерации, в частности, Камчатского края, Костромской области, Курской области, Орловской области, Республики Бурятия, Саратовской области, Санкт-Петербурга.

В соответствии с ч. 1 ст. 3 настоящего проекта областного закона границы прилегающих территорий устанавливаются правилами благоустройства только в случае, если этими правилами установлена обязанность правообладателей объектов недвижимости (зданий, строений, сооружений, земельных участков в случае, если такие земельные участки образованы (далее – земельный участок)) по участию в содержании прилегающих территорий. Согласно ч. 2 ст. 45.1. Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», правила благоустройства муниципальных образований могут регулировать вопрос участия собственников и иных владельцев недвижимости в содержании прилегающей территории и вопрос определения границ прилегающих территорий. Таким образом, федеральный закон не обязывает органы местного самоуправления предусматривать в правилах благоустройства данные вопросы. Соответственно, если в правилах благоустройства не установлены обязанности собственников или иных владельцев объектов недвижимости по содержанию прилегающей территории, то ее границы не определяются.

В настоящем проекте областного закона воспроизведено исключение, установленное Федеральным законом от 29.12.2017 г. № 463-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и отдельные законодательные акты

Российской Федерации», согласно которому обязанность по содержанию прилегающей территории не может быть установлена для собственников и (или) иных законных владельцев помещений в многоквартирных домах, земельные участки под которыми не образованы или образованы по границам таких домов («под отмоксту»). В этом случае, обязанность по содержанию прилегающей территории не устанавливается, и границы прилегающей территории не определяются до момента формирования полноценного земельного участка.

Настоящим проектом областного закона, разработанным с учетом проекта Модельного закона, подготовленного Минстроем России для использования субъектами Российской Федерации в качестве методических рекомендаций, органам местного самоуправления на территории Ленинградской области предоставляются максимальные права самостоятельно устанавливать границы прилегающих территорий, учитывая специфику территории, имеющиеся объекты недвижимости, особенности застройки и территорий общего пользования, в содержании которых требуется содействие. Так, например, среди прочего, предлагается предусмотреть право органов местного самоуправления устанавливать в правилах благоустройства дополнительные требования к порядку определения границ прилегающих территорий, не противоречащие федеральному и областному законодательству (ч. 9 ст. 3 проекта областного закона).

Предлагаемый в настоящем проекте областного закона подход сможет учесть особенности всего многообразия территорий муниципальных образований Ленинградской области, и позволит урегулировать все возможные ситуации.

Так, настоящий проект областного закона предусматривает определение границ прилегающих территорий правилами благоустройства путем включения в них графической схемы местоположения границ прилегающих территорий на кадастровом плане территории (далее – графическая схема) или текстового описания границ прилегающей территории (далее – текстовое описание).

В связи с тем, что проект настоящего областного закона представляет органам местного самоуправления самостоятельность в определении границ прилегающих территорий, то каждое муниципальное образование сможет решить, как будут установлены границы прилегающих территорий по каждому объекту: либо для всех объектов в одном документе, либо для нескольких объектов на части территории муниципального образования, либо в отношении каждого объекта индивидуально.

Границы прилегающей территории, как следует из настоящего проекта областного закона, могут определяться органами местного самоуправления по выбору: только графической схемой или только текстовым описанием.

Законопроектом предусматривается подготовка графической схемы или текстового описания уполномоченным органом местного самоуправления или собственником, иным владельцем объекта недвижимости, при этом затраты собственника или иного законного владельца возмещению из бюджета не подлежат.

Согласно ст. 45.1. Федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» правила благоустройства утверждаются представительным органом соответствующего муниципального образования. Правила благоустройства могут регулировать вопросы определения границ прилегающих территорий в соответствии с порядком, установленным законом субъекта Российской Федерации. Таким образом, границы прилегающих территорий могут определяться только в составе правил благоустройства, соответственно, утверждаться представительным органом

местного самоуправления в порядке, установленном действующим законодательством для утверждения правил благоустройства, который, среди прочего, предусматривает публичные слушания или общественные обсуждения. В силу изложенного, настоящим законопроектом предусматривается, что графическая схема или текстовое описание подлежат утверждению в качестве изменений и дополнений к правилам благоустройства представительным органом местного самоуправления.

Проектом настоящего областного закона не предусматривается утверждения единой для всей Ленинградской области формы графической схемы, исходя из концепции предоставления самостоятельности органам местного самоуправления. Кроме того, у муниципальных образований имеется разный уровень кадрового, технического, финансового и иного оснащения, исходя из которого, и будут составляться графические схемы, без обязательного привлечения кадастровых инженеров.

Депутат Законодательного собрания
Ленинградской области



Н.Л. Белова

СПРАВКА

о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования

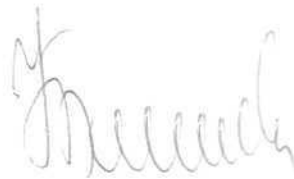
Данную сферу отношений регулируют следующие нормативные правовые акты:

Конституция Российской Федерации.

Градостроительный кодекс Российской Федерации.

Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».

Депутат Законодательного собрания
Ленинградской области



Н.Л. Белова

ПЕРЕЧЕНЬ

областных законов и иных действующих на территории Ленинградской области нормативных правовых актов, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона «О порядке определения органами местного самоуправления границ прилегающих территорий на территории Ленинградской области»

Принятие данного закона не потребует отмены, изменения или дополнения областных законов и иных действующих на территории Ленинградской области нормативных правовых актов.

Депутат Законодательного собрания
Ленинградской области



Н.Л. Белова

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

о разработке нормативных правовых актов, принятие которых необходимо для реализации областного закона «О порядке определения органами местного самоуправления границ прилегающих территорий на территории Ленинградской области»

Для реализации данного законопроекта не потребуется разработка нормативных правовых актов Ленинградской области.

Депутат Законодательного собрания
Ленинградской области



Н.Л. Белова

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту областного закона «О порядке определения органами местного самоуправления границ прилегающих территорий на территории Ленинградской области»

Принятие областного закона «О порядке определения органами местного самоуправления границ прилегающих территорий на территории Ленинградской области» не потребует дополнительных финансовых средств из областного бюджета Ленинградской области.

Депутат Законодательного собрания
Ленинградской области



Н.Л. Белова