



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

Юридический (почтовый) адрес:
Суворовский пр., д. 67, Санкт-Петербург, 191311

Фактический адрес:
пл. Растрелли, д.2, лит. А, Санкт Петербург
Тел. (812) 611-55-85

04.07.2018 № 3311-1/18-15-0-3

На № _____ от _____

Председателю
постоянной комиссии по
строительству, транспорту, связи и
дорожному хозяйству

А.Я. Лебедеву

Заключение

на проект областного закона «О внесении изменений в областной закон от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области»

Вносит совет депутатов муниципального образования «Заневское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

(первое чтение)

Рассмотрев проект областного закона «О внесении изменений в областной закон от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» (далее – законопроект), правовое управление отмечает, что он внесен с соблюдением требований статьи 42 Регламента Законодательного собрания Ленинградской области.

Законопроектом предусмотрен порядок направления уполномоченным органом исполнительной власти Ленинградской области (комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области) разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию и прилагаемых к нему документов органу местного самоуправления, на территории которого находится соответствующий объект капитального строительства, в целях размещения органом местного самоуправления извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации в целях реализации части 13 статьи 161 Жилищного

кодекса Российской Федерации. Согласно данному порядку предусматривается направление указанных документов органу местного самоуправления в 5-дневный срок со дня выдачи разрешения на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию в электронной форме.

Исходя из пояснительной записки к законопроекту следует, что законопроект направлен на решение проблемы, возникшей в связи с перераспределением полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области, в результате которого у органов местного самоуправления в настоящее время отсутствует возможность получения документов, необходимых им для размещения извещения о проведении открытого конкурса по отбору управляющей организации (в частности, разрешение на ввод объекта в эксплуатацию и иные документы, представляемые в уполномоченный орган для его получения).

К тексту законопроекта имеется ряд замечаний правового и юридико-технического характера.

1. Прежде всего, следует отметить, что федеральным законодательством установлен ряд случаев направления уполномоченным органом разрешения на ввод объекта в эксплуатацию и его копий.

Так, в соответствии с частями 5 и 13 статьи 55 и частью 2 статьи 57 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрадК РФ) указанное разрешение направляется заявителю (для получения разрешения), копии – в соответствующий орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного строительного надзора (для осуществления государственного строительного надзора), а также в орган местного самоуправления городского округа, орган местного самоуправления муниципального района, применительно к территории которого выдано разрешение (для размещения разрешения в информационной системе обеспечения градостроительной деятельности).

Согласно части 1 статьи 19 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ) орган государственной власти, уполномоченный на принятие решения о выдаче разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в срок не позднее 5 рабочих дней с даты принятия такого решения обязан направить в орган регистрации прав заявление о государственном кадастровом учете и прилагаемые к нему документы (в том числе разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию) в отношении соответствующего объекта недвижимости посредством отправления в электронной форме (для осуществления государственного кадастрового учета).

Одновременно отмечаем, что федеральным законодательством не предусмотрена возможность регулирования региональным законодателем вопроса о порядке направления разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, в том числе в органы местного самоуправления.

Учитывая, что федеральным законодателем обозначен конкретный перечень органов и лиц, в адрес которых уполномоченный орган обязан направлять такое разрешение, необходимое им для соответствующих целей, можно сделать вывод о том, что в настоящее время отсутствуют правовые основания для урегулирования в областном законодательстве дополнительного перечня таких органов и целей, в том числе в областном законе № 45-оз.

Также обращаем внимание на то, что законопроект содержит коррупциогенный фактор, предусмотренный подпунктом «д» пункта 3 Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2010 года № 96, поскольку предусматривает принятие нормативного правового акта за пределами компетенции.

При этом полагаем, что решение вышеобозначенной в пояснительной записке к законопроекту проблемы возможно с учетом положений действующего федерального законодательства без дополнительного правового регулирования.

В частности, с учетом положений части 9 и пункта 4 части 13 статьи 62 Федерального закона № 218-ФЗ сведения, содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости, в том числе о содержании правоустанавливающих документов, сведения в виде копии документа, на основании которого сведения внесены в ЕГРН (к которым следует отнести также разрешение на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию), могут быть получены от органа регистрации прав, в том числе, руководителем или заместителем руководителя органа местного самоуправления, например по (еженедельному или иному по сроку) запросу в целях осуществления собственных полномочий.

Также в соответствии со статьей 56 (пункт 11 части 5 и часть 8) и частью 9¹ статьи 57 ГрадК РФ разрешения на ввод объекта в эксплуатацию включаются в сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, которые являются открытыми и общедоступными, и могут быть получены, в частности по межведомственным запросам органов местного самоуправления сведения не позднее пяти рабочих дней со дня получения соответствующего межведомственного запроса.

2. Кроме того, следует отметить, что предлагаемые законопроектом изменения в областной закон от 7 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» (далее – областной закон № 45-оз) выходят за пределы его предмета правового регулирования.

В данном областном законе на основании части 1² статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и статьи 8² Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены: перечень

перераспределенных полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области, срок действия такого областного закона, источник финансирования перераспределенных полномочий и переходные положения.

В свою очередь, положения законопроекта направлены на урегулирование вопроса, возникающего при правоприменении части 13 статьи 161 Жилищного кодекса Российской Федерации и связанного с последствиями перераспределения полномочий в области градостроительной деятельности, а не с действиями по такому перераспределению.

В дополнение следует отметить, что ранее органы местного самоуправления, начиная с 1 января 2015 года (со дня начала действия областного закона № 45-оз), не обращались в Законодательное собрание Ленинградской области с наличием у них подобной проблематики.

В связи с этим предлагаем уточнить у других органов местного самоуправления актуальность для них поднимаемого в законопроекте вопроса и способы его решения.

3. Также в законопроекте имеются положения, несоответствующие федеральному законодательству, а также содержащие внутренние противоречия.

В последнем абзаце статьи 1 законопроекта дважды упоминается разрешение на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию, что не соотносится с наименованием разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, установленном в статье 55 ГрадК РФ.

Также из текста указанного абзаца представляется затруднительным определить, какие именно прилагаемые документы к разрешению на ввод многоквартирного дома в эксплуатацию необходимо направлять в органы местного самоуправления, что относится к юридико-лингвистической неопределенности, являющейся коррупциогенным фактором согласно подпункту «в» пункта 4 Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2010 года № 96.

При этом, в случае, если в законопроекте имеется ввиду перечень документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, предусмотренный в части 3 статьи 55 ГрадК РФ, то некоторые документы из такого перечня запрашиваются уполномоченным органом у других органов, в том числе органов местного самоуправления (например, правоустанавливающие документы на земельный участок).

Кроме того, в тексте последнего абзаца статьи 1 законопроекта не учтено, что органы исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченные Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности, не во всех случаях выдают разрешения на

ввод объектов в эксплуатацию. Так, согласно пункту 6 части 2 статьи 1 областного закона № 45-оз такие разрешения выдаются только в случае осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 ГрадК РФ. Соответственно, в остальных случаях применительно к законопроекту (например, в случае строительства многоквартирных домов с количеством этажей не более чем три, состоящих из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, пункт 3 части 2 статьи 49 ГрадК РФ) органы исполнительной власти Ленинградской области, указанные в областном законе 45-оз, не выдают разрешения на ввод объектов в эксплуатацию.

Также по законопроекту имеются следующие юридико-технические правки:

1) наименование законопроекта необходимо уточнить, заменив слово «изменений» словом «изменения», слова «от 07.07.2014 № 45-оз» исключить;

2) в абзаце первом слова «от 07.07.2014 № 45-оз» заменить словами «от 7 июля 2014 года», слова «следующие изменения» заменить словами «(с последующими изменениями) изменение, дополнив его статьей 2¹ следующего содержания»;

3) абзац второй исключить.

4. В дополнение отмечаем, что в случае принятия законопроекта потребуется внесение изменений в Положение о комитете государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, утвержденное постановлением Правительства Ленинградской области от 22 февраля 2007 года № 42, в части дополнения его новой функцией по направлению в органы местного самоуправления Ленинградской области копий разрешений на ввод объектов в эксплуатацию и иных документов, указанных в законопроекте.

Первый заместитель
руководителя аппарата
Законодательного собрания -
начальник правового
управления



Д.В. Малкин