



**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА**

**ДЕПУТАТ
ПО ТОКСОВСКОМУ ОДНОМАНДАТНОМУ
ИЗБИРАТЕЛЬНОМУ ОКРУГУ № 6**

КАРАВАЕВ Сергей Сергеевич

Исх. №0370-10/18-ОД от «26» октября 2018г.

Председателю
ЗакС Ленинградской области
Бибенину С М

191124, г. Санкт-Петербург, пл. Растрелли, д. 2

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 40 Регламента законодательного собрания Ленинградской области направляю на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области в качестве законодательной инициативы проект областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об административных правонарушениях».

Приложение

- 1 Проект областного закона – 2л ,
- 2 Пояснительная записка к проекту областного закона – 3л ,
- 3 Финансово-экономическое обоснование проекта областного закона – 1л ;
- 4 Справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования – 1л.;
- 5 Предложения о разработке нормативных актов, принятие которых необходимо для реализации областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об административных правонарушениях» – 1л.;
- 6 Перечень действующих на территории Ленинградской области нормативных правовых актов, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об административных правонарушениях» – 1л.,
- 7 Отзыв на проект инициативной группы Общественного Совета новостроек Ленинградской области на проект областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об административных правонарушениях» – 1л.;
- 8 Документы в электронном виде

С уважением,

Депутат шестого созыва
ЗакС Ленинградской области

/Каравеев С С /

Проект вносит
Депутат Законодательного собрания
Ленинградской области

С.С. Караваев

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О внесении изменений в областной закон «Об административных правонарушениях»

Статья 1

Внести в областной закон от 2 июля 2003 года № 47-оз «Об административных правонарушениях» (с последующими изменениями) следующие изменения:

- 1) абзац шестой части первой статьи 1.9 после слов «3.1 (в отношении объектов, находящихся в муниципальной собственности),» дополнить цифрами «3.1-1,»;
- 2) дополнить статьей 3.1-1 следующего содержания:

«Статья 3.1-1 Нарушение правил пользования нежилыми помещениями

Порча нежилых зданий, нежилых помещений, а равно порча их оборудования, самовольная реконструкция и (или) перепланировка нежилых зданий и (или) нежилых помещений либо использование их не по целевому назначению – влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от одной тысячи рублей до трёх тысяч рублей; на индивидуальных предпринимателей и должностных лиц – от десяти тысяч рублей до тридцати тысяч рублей; на юридических лиц – от ста тысяч рублей до трёхсот тысяч рублей.

Самовольная реконструкция и (или) перепланировка нежилых помещений в многоквартирных домах либо использование их не по целевому назначению – влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трёх тысяч рублей до пяти тысяч рублей; на индивидуальных предпринимателей и должностных лиц – от тридцати тысяч рублей до пятидесяти тысяч рублей; на юридических лиц – от трехсот тысяч рублей до пятисот тысяч рублей.

Примечание. Под самовольной реконструкцией и (или) перепланировкой нежилых зданий и (или) нежилых помещений в настоящей статье понимается



проведение указанных действий или капитальных ремонтов таких объектов, как объектов капитального строительства и (или) их частей, без получения разрешения на строительство, за исключением случаев когда выдача разрешения на строительство не требуется, либо отсутствие сведений в государственном кадастре недвижимости об измененных параметрах нежилых зданий и (или) нежилых помещений, как объектов капитального строительства и (или) их частей.».

Статья 2

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

Губернатор
Ленинградской области
А. Дрозденко



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту областного закона
«О внесении изменений в областной закон
«Об административных правонарушениях»

Целью данного законопроекта, предлагающего ввести в Областной закон Ленинградской области от 2 июля 2003 г. № 47-оз «Об административных правонарушениях» новый состав административного правонарушения **«Нарушение правил пользования нежилыми помещениями»**, является уменьшение случаев использования не по целевому назначению нежилых объектов недвижимости, в первую очередь предназначенных для социальной инфраструктуры на территории Ленинградской области, путём введения за такие социально-отрицательные действия административной ответственности на уровне субъекта РФ.

Данный законопроект также приравнивает к вышеуказанным действиям умышленную порчу, а также самовольную реконструкцию и (или) перепланировку (в том числе и производимую под видом капитального ремонта) нежилых зданий и (или) нежилых помещений без получения разрешения на строительство в установленных Градостроительным кодексом РФ случаях.

Указанные действия предлагается объединить в гипотезу одной административной статьи, потому что как правило, они являются причиной и следствием умысла на совершение одного и того же противоправного действия – использовать объект капитального строительства и (или) его часть (нежилое здание и (или) помещение) не по его целевому назначению, т.е. вопреки документам территориального планирования и ранее согласованной соответствующими органами власти проектной и технической документации прошедшей государственную экспертизу перед выдачей разрешения на строительство.

Квалифицирующим признаком данного административного правонарушения, усиливающим санкцию к гражданам, индивидуальным предпринимателям, должностным лицам и юридическим лицам, является совершение аналогичных действий в нежилых помещениях находящихся в многоквартирных жилых домах.

Данная позиция является логичной, т.к. совершение любого вида правонарушений в общественных местах или местах большого скопления людей, само по себе несёт в более высокую общественную опасность, а также всегда имеет более резонансный характер.

Кроме того такой же подход по правовому регулированию аналогичных правонарушений применён федеральным законодателем в ст. 7.21. Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях **«Нарушение правил пользования жилыми помещениями»:**

1 Порча жилых домов, жилых помещений, а равно порча их оборудования, самовольные переустройство и (или) перепланировка жилых домов и (или) жилых помещений либо использование их не по назначению -...



2 Самовольная перепланировка жилых помещений в многоквартирных домах - ...

При этом в Кодексе Российской Федерации об административных правонарушениях и в Законе Ленинградской области от 2 июля 2003 г. № 47-оз «Об административных правонарушениях» отсутствуют правовые нормы об ответственности за порчу, самовольную реконструкцию, перепланировку и использование не по назначению нежилых зданий и помещений, что приводит к тому что такие объекты капитального строительства и (или) их части, которые по документам территориального планирования, проектной и технической документации должны быть детскими образовательными учреждениями, амбулаториями и поликлиниками, безнаказанно используются под магазины, салоны, предприятия общественного питания и прочее заведения.

Данные случаи в первую очередь характерны для территорий массовых застроек Ленинградской области, но при этом по своей сути и умыслу лиц их совершающих всегда противоправны, а значит должны регулироваться действующим законодательством как минимум на уровне субъекта РФ.

Как правило, застройщики чтоб обосновать объем возводимого жилья, прописывают в проектах планировки и проектах межевания территории требуемое количество объектов социальной инфраструктуры (детских дошкольных учреждений, амбулаторий и пр.) зачастую данные объекты согласовываются в нежилых помещениях на первых этажах многоквартирных домов. Однако в последующем, после получения разрешения на ввод МКД в эксплуатацию, по различным причинам данные нежилые здания и помещения не поступают на баланс государства (в т.ч. и по причине нехватки бюджетных средств) и соответственно продаются застройщиками в собственность коммерческих организаций и физических лиц, которые чаще всего, изначально даже не имеют намерения использовать данные объекты по их целевому назначению, а проводят их перепланировку и сдают в аренду под коммерческую деятельность ни как не связанную с предполагаемым и установленным функционалом данного нежилого объекта недвижимости.

На сегодняшний день данные такие действия правоприменители могут квалифицировать лишь как нарушение требований Санитарно-эпидемиологических правил и нормативов РФ, предъявляемых к определенным видам коммерческой деятельности (например продуктовых магазинов, организаций общественного питания), что не охватывает самой изначальной сути противоправности такого деяния, а также значительно ограничивает круг должностных лиц имеющих право на осуществление правоприменительной практики к данным правонарушителям и создаёт излишние преграды для назначения справедливого административного наказания.

Обозначенный в Пояснительной записке правовой пробел неоднократно обсуждался на уровне первых лиц Правительства и профильных комитетов



Ленинградской области с активистами Общественного Совета новостроек Ленинградской области, созданного по инициативе Губернатора Ленинградской области Дрозденко А.Ю., что подтверждает актуальность предлагаемого законопроекта и его значимость для реализации законных прав граждан на социальную инфраструктуру и защиту в данной сфере общественных интересов всех жителей Ленинградской области.

Депутат



Караваев С.С.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту областного закона

«О внесении изменений в областной закон

«Об административных правонарушениях»

Принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об административных правонарушениях» не потребует дополнительных расходов из бюджета Ленинградской области.

Депутат



Карavaев С.С.

СПРАВКА

**о состоянии законодательства в сфере правового регулирования проекта
областного закона «О внесении изменений в областной закон
«Об административных правонарушениях»**

Законодательство в сфере правового регулирования законопроекта:

Конституция Российской Федерации;

Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях;

Градостроительный кодекс Российской Федерации;

Жилищный кодекс Российской Федерации.

Депутат



Караваев С.С.

ПЕРЕЧЕНЬ

действующих на территории Ленинградской области нормативных правовых актов, подлежащих отмене, изменению или дополнению в связи с принятием областного закона

**«О внесении изменений в областной закон
«Об административных правонарушениях»**

Вступление в силу областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об административных правонарушениях» не потребует отмены, изменения или дополнения действующих на территории Ленинградской области нормативных правовых актов.

Депутат



Караваяев С.С.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

**о разработке нормативных правовых актов, принятие которых необходимо
для реализации областного закона**

«О внесении изменений в областной закон

«Об административных правонарушениях»

Принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон «Об административных правонарушениях» не потребует разработки нормативных правовых актов для его реализации.

Депутат



Караваяев С.С.



ОБЩЕСТВЕННЫЙ СОВЕТ НОВОСТРОЕК

Объединение активистов Ленинградской области
(Кудрово, Бугры, Мурино, Всеволожск)

О Т З Ы В

на проект закона

О внесении изменений в областной закон

от 2 июля 2003 года № 47-оз «Об административных правонарушениях»

Проект областного закона "О внесении изменений в областной закон от 2 июля 2003 года № 47-оз «Об административных правонарушениях» (далее – законопроект) разработан в инициативном порядке с участием представителей Общественного Совета Новостроек (Объединение активистов Ленинградской области)

Целью законопроекта является введение административной ответственности на уровне Ленинградской области за самовольную реконструкцию, перепланировку и **использование нежилых зданий и помещений не по целевому назначению**. Особенно, касательно помещений и зданий, предназначенных под объекты социальной инфраструктуры.

Предпосылками обращения активистов Ленинградской области к Законодательному Собранию Ленинградской области, с инициативой разработки вышеупомянутого законопроекта, - послужило систематическое нарушение застройщиками МКД (многоквартирных домов) норм и требований ППТ (Проекта Планировки Территории), утвержденного местным органом власти, в части обеспечения застройки объектами социальной инфраструктуры (детские дошкольные учреждения, среднеобразовательные школы, медицинские учреждения и т.п.)

Необходимость внесения данных изменений вызвана катастрофической нехваткой социально-значимых объектов в быстро застраиваемых районах Ленинградской области. Ситуация для жителей МКД на сегодняшний момент является острой: многотысячные очереди в дошкольные и среднеобразовательные школы, длительные ожидания скорой помощи, безумные очереди в поликлиники, не справляющиеся с объемом работы малочисленные пункты полиции и т.п.

Принятие законопроекта позволит.

- осуществлять контроль в отношении собственников нежилых помещений и зданий, предназначенных под размещение объектов социальной инфраструктуры;

- создать значительные преграды собственникам нежилых помещений в использовании собственных объектов недвижимости (особенно объектов социальной инфраструктуры) - не по назначению,

С уважением,

члены Общественного Совета Новостроек

САМАКУЧК А.П.	/ФИО/		/подпись/
Слободкин И.А.	/ФИО/		/подпись/
Чирков Е.В.	/ФИО/		/подпись/
Кудрявцев А.Т.	/ФИО/		/подпись/