



АДМИНИСТРАЦИЯ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«ГОРОДСКОЙ ОКРУГ НОГЛИКСКИЙ»
САХАЛИНСКАЯ ОБЛАСТЬ

ДЕПАРТАМЕНТ ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ,
СТРОИТЕЛЬСТВА, ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО И
ДОРОЖНОГО ХОЗЯЙСТВА

ОТДЕЛ ЭКОНОМИКИ

ул. Советская, 15, пгт. Ноглики, 694450
тел.: (42444) 91824, 91169, 91059, факс (42444) 91178,
e-mail: nogliki@sakhalin.gov.ru, econ@nogliki-adm.ru, <http://www.nogliki-adm.ru>

от 18.10.2024 № 280

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

об экспертизе постановления администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский» от 12.12.2018 № 1199 «Об утверждении Положения об организации работы по сносу самовольных построек, созданных (возведенных) на территории муниципального образования «Городской округ Ногликский», на земельных участках, не предоставленных в установленном порядке для этих целей, в зонах с особыми условиями использования территории (за исключением зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) или на территориях общего пользования либо в полосах отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения»

Отдел экономики департамента экономического развития, строительства, жилищно-коммунального и дорожного хозяйства администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский» (далее – уполномоченный орган) в соответствии с Порядком проведения процедур оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и экспертизы нормативных правовых актов муниципального образования «Городской округ Ногликский», утвержденным постановлением администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский» от 22.03.2023 № 169, рассмотрел постановление администрации муниципального образования «Городской округ Ногликский» от 12.12.2018 № 1199 «Об утверждении Положения об организации работы по сносу самовольных построек, созданных (возведенных) на территории муниципального образования «Городской округ Ногликский», на земельных участках, не предоставленных в установленном порядке для этих целей, в зонах с особыми условиями использования территории (за исключением зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации) или на территориях общего пользования либо в полосах отвода инженерных сетей федерального, регионального или местного значения» (*Источник публика-*

ции: газета «Знамя труда» - № 23, 21.03.2019) (далее – НПА, Положение), включенное в План проведения экспертизы нормативных правовых актов муниципального образования «Городской округ Ногликский», затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, на 2024 год, утвержденный постановлением мэра муниципального образования «Городской округ Ногликский» от 30.01.2024 № 11, и сообщает следующее.

Настоящее заключение подготовлено впервые.

В ходе проведения экспертизы НПА с целью получения информации о положениях НПА, необоснованно затрудняющих ведение предпринимательской и инвестиционной деятельности, уполномоченным органом в период с 26 августа 2024 года по 20 сентября 2024 года с 9-00 до 17-00 по рабочим дням были проведены публичные обсуждения.

Информация об экспертизе нормативного правового акта и проводимых в рамках экспертизы публичных обсуждениях размещена уполномоченным органом:

- на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» по адресу <http://www.nogliki-adm.ru> в разделе Документы - Оценка регулирующего воздействия - Экспертиза действующих НПА - 2024 и новостной ленте - <https://old.nogliki-adm.ru/news/2024/16895> (26.08.2024);

- на интернет портале для публичного обсуждения проектов и действующих нормативных актов органов власти и местного самоуправления Сахалинской области – <https://orv.sakhalin.gov.ru/projects#npa=5288>;

- в социальной сети в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»:

Вконтакте - https://vk.com/noglikiadm?w=wall-147228640_9257;

Одноклассники- <https://ok.ru/nashinogliki/topic/157114368628886>;

Telegram - <https://t.me/noglikiadm/26094>.

Уведомление о проведении публичных обсуждений в рамках экспертизы НПА направлены Уполномоченному по защите прав предпринимателей в Сахалинской области Коваленко А.С., членам рабочей группы по оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов и экспертизе нормативных правовых актов муниципального образования «Городской округ Ногликский», Сахалинской торгово-промышленной палате, Ассоциации Региональное отраслевое объединение работодателей «Сахалинское Саморегулируемое Объединение Строителей», Сахалинскому региональному отделению Общероссийской общественной организации малого и среднего предпринимательства «ОПОРА РОССИИ», Ассоциации рыбопромышленных предприятий Сахалинской области, членам совета по инвестиционной деятельности при администрации МО «Городской округ Ногликский» (исх. № 202 от 26.08.2024).

Сведения о количестве замечаний и предложений, полученных в ходе публичных обсуждений: в сроки проведения публичных консультаций в адрес уполномоченного органа предложений и замечаний относительно рассматриваемого НПА не поступило. На основе проведенной экспертизы с уче-

том информации, представленной разработчиком НПА, уполномоченным органом сделаны следующие выводы:

1. Цели регулирования:

Целями анализируемого правового регулирования являются:

- урегулирование процедуры выявления и пресечения самовольного строительства на территории муниципального образования «Городской округ Ногликский»;
- обеспечение рационального использования земель и земельных участков на территории муниципального образования «Городской округ Ногликский»;
- обеспечение реализации положений статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации, статьи 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- обеспечение сохранения прав и интересов правообладателей недвижимого имущества, права которых были нарушены в результате самовольного строительства.

2. Общее описание регулирования:

Положение утверждено в соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс РФ), статьей 55.32 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – Градостроительный кодекс РФ), статьей 11 Земельного кодекса Российской Федерации, пунктом 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», статьей 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», статьей 36 Устава муниципального образования «Городской округ Ногликский».

Положение определяет порядок выявления самовольных построек, принятия решения о сносе самовольных построек, последовательность действий, направленных на осуществление сноса зданий, сооружений и других строений, являющихся самовольными постройками, созданных (возведенных) на указанных земельных участках, взаимодействие между структурными подразделениями при проведении сноса самовольных построек.

Объектами настоящего правового регулирования являются: здания, сооружения или другие строения, возведенные или созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает строительства на нем данного объекта, либо возведенные или созданные без получения на это необходимых в силу закона согласований, разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил, если разрешенное использование земельного участка, требование о получении соответствующих согласований, разрешений и (или) указанные градостроительные и строительные нормы и правила установлены на дату начала возведения или создания самовольной постройки и являются действующими на дату выявления самовольной постройки.

2.1. Субъекты правового регулирования:

- администрация муниципального образования «Городской округ Ногликский»;

- физические и юридические лица независимо от организационно-правовых форм и форм собственности, а также индивидуальные предприниматели. Правовое регулирование затрагивает интересы неограниченного круга лиц.

2.2. Проблематика, на решение которой направлено действующее регулирование:

Несмотря на повсеместное размещение сведений о необходимости оформления разрешительных документов на осуществление строительства, имеются случаи самовольного строительства зданий, сооружений или других строений. Самовольное строительство зачастую нарушает земельное, водное, лесное, экологическое, налоговое законодательство: противоречит общественным интересам, портит внешний облик населенных пунктов; самовольные постройки нарушают права и законные интересы правообладателей рядом расположенных объектов капитального строительства и (или) земельных участков; собственники самовольных построек нарушают требования Налогового кодекса Российской Федерации в части уплаты налога на имущество.

Пунктом 4 статьи 222 Гражданского кодекса Российской Федерации предусмотрено, что органы местного самоуправления имеют право принять решение о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями.

Пунктом 26 части 1 статьи 16 Федерального закона № 131-ФЗ, пунктом 26 статьи 4 Устава прямо закреплено, что в полномочия органа местного самоуправления входит принятие в соответствии с гражданским законодательством Российской Федерации решения о сносе самовольной постройки или ее приведении в соответствие с установленными требованиями, решения об изъятии земельного участка, не используемого по целевому назначению или используемого с нарушением законодательства Российской Федерации, осуществление сноса самовольной постройки или ее приведения в соответствие с установленными требованиями в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.

В соответствии с указанными правовыми нормами, в целях урегулирования процедуры выявления и пресечения самовольного строительства, а также обеспечения рационального использования земель и земельных участков на территории муниципального образования «Городской округ Ногликский» утвержден рассматриваемый НПА.

2.3. Уполномоченным органом был проанализирован опыт решения аналогичных проблем в муниципальных образованиях Сахалинской области, а также других субъектах и муниципальных образованиях на территории Российской Федерации, который частично схож и успешно реализуется:

- постановление администрации муниципального образования городской округ «Долинский» от 03.06.2022 № 707-па «Об утверждении Порядка осуществления мер по реализации полномочий органа местного самоуправления в части сноса самовольных построек или приведении их в соответствие

с установленными требованиями на территории муниципального образования городской округ «Долинский»;

- постановление администрации сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области от 29.02.2024 № 20 «Об утверждении Положения о порядке принятия решения о сносе самовольной постройки на территории сельского поселения Преполовенка муниципального района Безенчукский Самарской области или ее приведения в соответствие с установленными требованиями и осуществления сноса самовольных построек»;

- постановление администрации муниципального образования Северо-Курильского городского округа от 21.12.2020 № 762 «Об утверждении Порядка выявления, пресечения самовольного строительства и принятия мер по сносу самовольных построек на территории муниципального образования»;

- Решение Думы городского округа Жигулевск Самарской области от 28.04.2022 № 225 «Об утверждении Положения о порядке принятия решения о сносе самовольной постройки на территории городского округа Жигулевск Самарской области или о ее приведении в соответствии с установленными требованиями и осуществления сноса самовольных построек».

3. Оценка последствий правового регулирования:

Ожидаемые результаты, связанные с принятием нормативного правового акта – это урегулирование порядка принятия решения о сносе самовольных построек в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, а также сокращение объектов самовольных построек на территории муниципального образования «Городской округ Ногликский».

В целях оценки последствий правового регулирования разработчиком НПА предоставлены следующие сведения:

№ п/п	Наименование показателя	2021	2022	2023
1.	Количество обследованных объектов, созданных (возведенных) на территории муниципального образования	16	40	21
2.	Количество выявленных объектов, обладающих признаками самовольной постройки	2	0	0
3.	Количество снесенных и (или) приведенных в соответствие с установленными требованиями самовольных построек	0	0	0

В связи с отсутствием в 2022 и 2023 годах уведомлений о выявлении самовольных построек и документов, подтверждающих наличие признаков самовольных построек, поступивших от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного надзора, обследование комиссией объектов, обладающих признаками самовольной постройки, в том числе посредством проведения мониторинга в установленной сфере деятельности комиссии, не проводилось. Ввиду чего провести анализ достижения ожидаемого результата (сокращение объектов самовольных построек на территории муниципального образования «Город-

ской округ Ногликский») при предлагаемом правовом регулировании не представляется возможным.

По итогам проведенной экспертизы уполномоченный орган полагает, что наличие проблемы и целесообразность ее решения с помощью рассматриваемого правового регулирования, обоснованы, а также установлена его социальная значимость для населения.

4. Предложения по изменению действующего правового регулирования:

4.1. В соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса РФ, статьей 55.32 Градостроительного кодекса РФ основанием для начала процедуры по организации работы по сносу самовольных построек является уведомление о выявлении самовольной постройки и документов, подтверждающих наличие признаков самовольной постройки, поступившее от исполнительных органов государственной власти, уполномоченных на осуществление государственного надзора. Положением вышеуказанные функции исполняет комиссия по выявлению объектов, обладающих признаками самовольной постройки, в том числе посредством проведения мониторинга в установленной сфере деятельности комиссии. Рекомендуется устранить разночтения;

4.2. Рекомендуется привести Положение в соответствие со статьями Гражданского и Градостроительного кодексов, регламентирующих организацию работы по сносу самовольных построек, в связи с изменениями, вступившими в силу после 12.12.2018 года.

5. Вывод по итогам экспертизы:

По итогам проведенной экспертизы НПА, уполномоченный орган рекомендует рассмотреть замечания, указанные в пункте 4 заключения и внести соответствующие изменения в Положение для приведения его в соответствие требованиям федерального законодательства.

При этом оценка регулирующего воздействия проекта НПА, подготовленного по результатам заключения об экспертизе НПА и в соответствии с изложенными в нем выводами, не требуется.

Начальник отдела экономики



Г.В. Кононенко