



**Межрегиональная общественная организация
“МОСКОВСКАЯ АССОЦИАЦИЯ
ПРЕДПРИНИМАТЕЛЕЙ”**

Комитет по строительству и ЖКХ

Interregional Public Organization «MOSCOW ENTREPRENEURS' ASSOCIATION»
109004, Москва, ул. Станиславского, 22, стр. 2. 109004, Moscow, Russia, 22 Stanislavskogo St., bldg. 2
Тел./tel.: (495) 911-36-95, 911-38-39, факс/fax: (495) 912-32-64 , www.moomap.ru

Ответственному секретарю
Экспертного совета по строительству,
промышленности строительных материалов
и проблемам долевого строительства
С.С.Бачуриной.

**Замечания и предложения заключению на проект Федерального закона
№ 503785-7 «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской
Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части
совершенствования правового регулирования отношений по градостроительному
зонированию и планировке территории, а также отношений по изъятию земельных
участков для государственных и муниципальных нужд)», внесенный
Правительством Российской Федерации.**

Проект федерального закона «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в части совершенствования правового регулирования отношений по градостроительному зонированию и планировке территории, а также отношений по изъятию земельных участков для государственных и муниципальных нужд)» (далее - законопроект) подготовлен Министерством строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации во исполнение пункта 1 Плана законопроектной работы Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации на 2017 год, утвержденного приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации

от 10 января 2017 г. № 9/пр.

Ключевой идеей законопроекта является введение понятия «комплексное развитие территории» и корректировка понятия «красные линии».

Помимо этого, уточняется возможность осуществления комплексного и устойчивого развития территорий, границы которых устанавливаются в правилах

землепользования и застройки муниципальных образований, а также уточняется порядок выдачи градостроительного плана земельного участка.

К представленному проекту федерального закона имеются следующие замечания.

В п.1 ст.1 используется выражение «гармоничное сочетание», которое является юридико-лингвистической неопределенностью. В соответствии с методикой проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной постановлением Правительства

РФ

от 26 февраля 2010 г. №96, употребление категорий оценочного характера является коррупциогенным фактором. Таким образом, указанное выражение нуждается в корректировке.

Проектируемый ппп.3 пп. «б» п. 22 ст. 1 изложить в следующей редакции: «отсутствуют основные сведения о земельном участке в Едином государственном реестре недвижимости.»

В проектируемой ч.10.2 п.3 ст.6 имеется грамматическая ошибка.

Проект федерального закона содержит предложения по совершенствованию процедур установления границ населенных пунктов и механизмов внесения сведений о них в Единый государственный реестр недвижимости. Однако, законопроектом не учитываются положения Федерального закона от 29 июля 2017г. № 280-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях устранения противоречий в сведениях государственных реестров и установления принадлежности земельного участка к определенной категории земель», которым регулируются вопросы о порядке устранения пересечений границ участков лесного фонда с границами участков, относящихся к землям иных категорий, а также об устраниии пересечения границ земельных участков с границами населенных пунктов и территориальных зон.

Следует отметить, что ранее часть земель регистрировалась и в ЕГРН, и в лесном фонде, так как существовала практика выдачи участков без кадастрового учета, а также выделения земель лесного фонда для садоводческих товариществ, что в настоящее время приводит к пересечению участков с землями лесного фонда.

В связи с поступающими многочисленными обращениями органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации о выявленных фактах незаконного использования и распоряжения землями лесного фонда, а также с

увеличением числа судебных процессов, связанных с постановкой лесных участков на государственный кадастровый учет, Федеральным агентством лесного хозяйства проведен анализ судебной практики и проработан вопрос защиты прав и законных интересов Российской Федерации на земли лесного фонда (письмо Рослесхоза от 16 сентября 2014 г. № ВЛ-03-54/11079 «О защите прав и законных интересов Российской Федерации на земли лесного фонда»). Из данного письма следует, что если спорный земельный участок поставлен на государственный кадастровый учет с указанием иной категории земель, чем земли лесного фонда, руководствоваться исключительно данными государственного кадастра недвижимости представляется необоснованным. Так, лесные участки в составе земель лесного фонда, государственный кадастровый учет которых не осуществлялся, признаются ранее учтенными объектами недвижимости (определение Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 9 сентября 2013 г. №ВАС-11792/13).

В данной связи целесообразно предусмотреть в законопроекте положения, устраниющие противоречия по вопросам пресечения участков с землями лесного фонда и исключающие допущение ошибок в сведениях ЕГРН и ГЛР.

Таким образом, предлагаю поддержать концепцию проекта федерального закона при устранении замечаний.

Смирнова
Заместитель Председателя
Комитета по строительству и ЖКХ
МОО «Московская ассоциация предпринимателей»
Скирда А.А.