



**АССОЦИАЦИЯ «СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ
САРАТОВСКОЙ ОБЛАСТИ»**

**ПРАВОВОЙ ОБЗОР В ФОРМЕ
«ВОПРОС-ОТВЕТ»
ОРГАНОВ КОНТРОЛЯ (НАДЗОРА)**

ВЫПУСК 18

г. Саратов, 2021

Настоящий Правовой обзор в форме «Вопрос-ответ» органов контроля (надзора) подготовлен совместно Исполнительной дирекцией Ассоциации «Совет муниципальных образований Саратовской области» и органами контроля (надзора) в целях оказания практической помощи органам местного самоуправления Саратовской области по вопросам взаимодействия и применения действующего законодательства в сфере компетенции соответствующих органов.

В подготовке Выпуска №18 приняли участие:

Прокуратура Саратовской области

Саратовская межрайонная природоохранная прокуратура Волжской межрегиональной природоохранной прокуратуры

Главное управление МЧС России по Саратовской области

Управление Роспотребнадзора по Саратовской области

Управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Саратовской области

Управление Росприроднадзора по Саратовской области

Управление Росреестра по Саратовской области

СОДЕРЖАНИЕ

	Раздел	Стр.
I.	Управление Росреестра по Саратовской области	4
II.	Саратовская межрайонная природоохранная прокуратура Волжской межрегиональной природоохранной прокуратуры	19
III.	Прокуратура Саратовской области	22
IV.	Главное управление МЧС России по Саратовской области	25
V.	Управление Роспотребнадзора по Саратовской области	26
VI.	Управление Росприроднадзора по Саратовской области	29
VII.	Управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Саратовской области	32

I. Управление Росреестра по Саратовской области

1.Вопрос: Какой правовой статус земельных участков, предоставленных для ведения огородничества?

Ответ: Правоотношения, связанные с ведением гражданами огородничества, регламентируются положениями Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 217-ФЗ).

Так, согласно статье 3 Закона № 217-ФЗ огородный земельный участок - земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур.

Согласно статье 1 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», действовавшего до 01.01.2019, огородный земельный участок - земельный участок, предоставленный гражданину или приобретенный им для выращивания ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля (с правом или без права возведения некапитального жилого строения и хозяйственных строений и сооружений в зависимости от разрешенного использования земельного участка, определенного при зонировании территории).

Таким образом, на земельном участке с разрешенным использованием «ведение огородничества» не допускается возведение объектов недвижимого имущества, включая садовые дома.

Положениями подпункта 19 пункта 2 статьи 39.6, подпункта 12 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) предусмотрено предоставление земельного участка для ведения огородничества только в аренду на срок не более чем три года.

Согласно части 12 статьи 70 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о недвижимости) до 01.03.2026 допускается осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав на жилой или садовый дом, созданный на земельном участке, предназначенном для ведения гражданами садоводства, для индивидуального жилищного строительства или для ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, и соответствующий параметрам объекта индивидуального жилищного строительства, указанным в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, на основании только технического плана и правоустанавливающего документа на земельный участок, если в ЕГРН не

зарегистрировано право заявителя на земельный участок, на котором расположен указанный объект недвижимости.

Государственная регистрация права собственности в соответствии с положениями части 12 статьи 70 Закона о недвижимости на жилой или садовый дом, возведённые на земельном участке, предоставленном для ведения огородничества, не допускается.

Вместе с тем, согласно пункту 2 статьи 264 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) лицо, не являющееся собственником земельного участка, осуществляет принадлежащие ему права владения и пользования участком на условиях и в пределах, установленных законом или договором с собственником.

В силу пункта 1 статьи 615 ГК РФ арендатор обязан пользоваться арендованным имуществом в соответствии с условиями договора аренды, а если такие условия в договоре не определены, в соответствии с назначением имущества.

Кроме того, как следует из статьи 42 ЗК РФ, лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением.

Таким образом, арендаторы земельных участков, предоставленных для ведения огородничества, не вправе возводить на них объекты недвижимого имущества.

Предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, на которых возможно возведение садовых и жилых домов, осуществляется в соответствии с положениями статьи 39.18 ЗК РФ, согласно которой при наличии заявлений иных граждан о намерении приобрести такие земельные участки помимо лиц, обратившихся с соответствующими заявлениями в уполномоченный орган, договор купли-продажи земельного участка или договор аренды земельного участка заключаются по результатам проведения аукциона.

Обращаю Ваше внимание, что нахождение объектов недвижимого имущества на земельном участке, предоставленном для ведения огородничества, не порождает правовые основания для предоставления такого земельного участка в собственность.

В соответствии со статьёй 15 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» органам местного самоуправления запрещается принимать акты и (или) осуществлять действия (бездействие), которые приводят или могут привести к недопущению, ограничению, устранению конкуренции, за исключением предусмотренных федеральными законами случаев принятия актов и (или) осуществления таких действий (бездействия), в частности, запрещается предоставление муниципальной преференции в нарушение требований, установленных главой 5 настоящего Федерального закона.

В пункте 20 статьи 4 Закона № 135-ФЗ раскрывается понятие муниципальных преференций, под которыми понимается предоставление

органами местного самоуправления, иными осуществляющими функции указанных органов органами или организациями отдельным хозяйствующим субъектам преимущества, которое обеспечивает им более выгодные условия деятельности, путем передачи муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, муниципальных гарантий.

Таким образом, нарушение установленной законом процедуры, предусматривающей обеспечение гражданам равного доступа к предоставлению земельных участков и оформлению прав на них, может расцениваться как представление не оговоренных в законе преференций для отдельных лиц.

Согласно определению Третьего кассационного суда общей юрисдикции от 27.01.2021 № 88-1362/2021 по делу № 2-3737/2019, Кассационному определению Судебной коллегии по административным делам Верховного Суда Российской Федерации от 25.03.2020 № 71-КА20-1 учитывая, что на земельных участках, предоставленных для ведения огородничества, возведение объектов недвижимости не допускается, наличие на них объектов капитального строительства, в том числе принадлежащих арендатору на праве собственности, не является основанием для предоставления таких земельных участков в собственность в соответствии со статьёй 39.20 ЗК РФ.

Фактически, действия арендаторов, направленные на государственную регистрацию права собственности на объекты недвижимого имущества, возведённые ими на данных земельных участках, совершаются в обход закона с целью создания формальных условий для оформления земельных участков без торгов, то есть имеет место злоупотребление правом.

Действия же органов местного самоуправления по предоставлению таких земельных участков в собственность без торгов будут расцениваться как преференция в соответствии с Законом № 135-ФЗ.

2.Вопрос: *Какой правовой статус земельных участков, расположенных в особо охраняемых природных территориях?*

Ответ: Пунктом 3 части 2 статьи 7 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» предусмотрено, что ЕГРН состоит, в том числе из реестра границ, в который вносятся сведения о границах особо охраняемых природных территорий.

В реестр границ вносятся, в том числе следующие сведения об особо охраняемых природных территориях:

- индивидуальные обозначения таких территорий (вид, тип, номер, индекс и другие обозначения);
- описание местоположения границ таких территорий;
- наименования органов государственной власти или органов местного самоуправления, принявших решения о создании таких территорий;
- содержание ограничений использования объектов недвижимости в пределах таких территорий.

Отношения в области организации, охраны и использования особо охраняемых природных территорий регламентируются Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях» (далее - Закон № 33-ФЗ).

Особо охраняемые природные территории - участки земли, водной поверхности и воздушного пространства над ними, где располагаются природные комплексы и объекты, которые имеют особое природоохранное, научное, культурное, эстетическое, рекреационное и оздоровительное значение, которые изъяты решениями органов государственной власти полностью или частично из хозяйственного использования и для которых установлен режим особой охраны.

С учетом особенностей режима особо охраняемых природных территорий различаются следующие категории указанных территорий:

- а) государственные природные заповедники, в том числе биосферные заповедники;
- б) национальные парки;
- в) природные парки;
- г) государственные природные заказники;
- д) памятники природы;
- е) дендрологические парки и ботанические сады.

Особо охраняемые природные территории могут иметь федеральное, региональное или местное значение и находиться в ведении соответственно федеральных органов исполнительной власти, органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления, а в случаях, предусмотренных статьей 28 настоящего федерального закона, также в ведении государственных научных организаций и государственных образовательных организаций высшего образования.

Органы местного самоуправления создают особо охраняемые природные территории местного значения на земельных участках, находящихся в собственности соответствующего муниципального образования. В случае, если создаваемая особо охраняемая природная территория будет занимать более чем пять процентов от общей площади земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, решение о создании особо охраняемой природной территории орган местного самоуправления согласовывает с органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации.

Органы местного самоуправления решают предусмотренные Федеральным законом «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» вопросы использования, охраны, защиты, воспроизводства лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения, городского округа, в соответствии с положениями о соответствующих особо охраняемых природных территориях.

Для предотвращения неблагоприятных антропогенных воздействий на государственные природные заповедники, национальные парки, природные парки и памятники природы на прилегающих к ним земельных участках и водных объектах устанавливаются охранные зоны. Постановлением Правительства Российской Федерации от 19.02.2015 № 138 утверждены Правила создания охранных зон отдельных категорий особо охраняемых природных территорий, установления их границ, определения режима охраны и использования земельных участков и водных объектов в границах таких зон. Ограничения использования земельных участков и водных объектов в границах охранных зон устанавливаются решением об установлении охранных зон особо охраняемой природной территории.

В границах Саратовской области расположены две особо охраняемые природные территории федерального значения - Национальный парк «Хвалынский» и Государственный природный заказник «Саратовский». Заказник расположен в Федоровском районе Саратовской области.

Постановлением Правительства Саратовской области от 01.11.2007 № 385-П «Об утверждении Перечня особо охраняемых природных территорий регионального значения в Саратовской области» утверждены перечень, границы и режим особой охраны особо охраняемых природных территорий регионального значения в Саратовской области (всего 81 особо охраняемая природная территория).

Оборот земельных участков на территории населенного пункта, включенного в состав особо охраняемой природной территории федерального или регионального значения, не ограничивается. Такие земельные участки могут находиться по основаниям, предусмотренным законом, в собственности Российской Федерации, субъектов Российской Федерации, муниципальной собственности, собственности граждан или юридических лиц либо относиться к земельным участкам, государственная собственность на которые не разграничена. Предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется в соответствии с земельным законодательством.

Вместе с тем использование земельных участков на территории населенного пункта, включенного в состав особо охраняемой природной территории, должно осуществляться с учетом режима особой охраны этой особо охраняемой природной территории.

Земельные участки и природные ресурсы, расположенные в границах национальных парков, которые являются особо охраняемыми природными территориями федерального значения, находятся в федеральной собственности и отчуждению не подлежат, за исключением земельных участков, расположенных в границах населенных пунктов, включенных в состав национальных парков.

Запрещается изменение целевого назначения земельных участков, находящихся в границах национальных парков, за исключением случаев, предусмотренных федеральными законами.

На территориях национальных парков запрещается, в том числе:

а) предоставление земельных участков для ведения садоводства и огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства;

б) строительство магистральных дорог, трубопроводов, линий электропередачи и других коммуникаций, а также строительство и эксплуатация хозяйственных и жилых объектов.

Статьей 17 Закона № 33-ФЗ установлены особенности предоставления земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в аренду гражданам и юридическим лицам для осуществления рекреационной деятельности на территориях национальных парков.

На территориях государственных природных заказников постоянно или временно запрещается или ограничивается любая деятельность, если она противоречит целям создания государственных природных заказников или причиняет вред природным комплексам и их компонентам.

Задачи и особенности режима особой охраны территории конкретного государственного природного заказника федерального значения определяются положением о нем, утверждаемым федеральным органом исполнительной власти в области охраны окружающей среды.

Сведения о расположении земельных участков в границах особо охраняемых природных территорий должны учитываться при принятии решения об осуществлении государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав в отношении земельных участков, а также расположенных на них объектов недвижимого имущества.

Так, согласно пунктам 5, 6 статьи 11.9 ЗК РФ не допускается раздел, перераспределение или выдел земельных участков, если сохраняемые в отношении образуемых земельных участков обременения (ограничения) не позволяют использовать указанные земельные участки в соответствии с разрешенным использованием.

Образование земельных участков не должно приводить к невозможности размещения объектов недвижимости и другим препятствующим рациональному использованию и охране земель недостаткам, а также нарушать требования, установленные ЗК РФ, другими федеральными законами.

В силу пункта 3 статьи 95 ЗК РФ на землях государственных природных заповедников, в том числе биосферных, национальных парков, природных парков, государственных природных заказников, памятников природы, дендрологических парков и ботанических садов, включающих в себя особо ценные экологические системы и объекты, ради сохранения которых создавалась особо охраняемая природная территория, запрещается деятельность, не связанная с сохранением и изучением природных комплексов и объектов и не предусмотренная федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации. В пределах земель особо охраняемых природных территорий изменение целевого назначения земельных участков или прекращение прав на землю для нужд, противоречащих их целевому назначению, не допускается.

Дополнительно отмечаем, что государственный контроль (надзор) в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, муниципальный контроль в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий осуществляются посредством, в том числе муниципального контроля в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, осуществляемого уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с положениями, утверждаемыми представительными органами муниципальных образований.

Предметом государственного контроля (надзора) в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий для муниципального контроля в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями и гражданами на особо охраняемых природных территориях местного значения обязательных требований, установленных настоящим федеральным законом, другими федеральными законами и принимаемыми в соответствии с ними иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации в области охраны и использования особо охраняемых природных территорий, касающихся:

режима особо охраняемой природной территории;

особого правового режима использования земельных участков, водных объектов, природных ресурсов и иных объектов недвижимости, расположенных в границах особо охраняемых природных территорий;

режима охранных зон особо охраняемых природных территорий.

3.Вопрос: *Необходимо ли согласие арендатора земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на раздел такого земельного участка?*

Ответ: Пунктом 3 статьи 5 ЗК РФ определены, в том числе следующие понятия и определения:

землепользователи - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования;

землевладельцы - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве пожизненного наследуемого владения;

арендаторы земельных участков - лица, владеющие и пользующиеся земельными участками по договору аренды, договору субаренды.

В соответствии с пунктом 4 статьи 11.2 ЗК РФ образование земельных участков допускается при наличии в письменной форме согласия землепользователей, землевладельцев, арендаторов, залогодержателей исходных земельных участков. Такое согласие не требуется в следующих случаях:

1) образование земельных участков из земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставленных государственным или муниципальным унитарным предприятиям, государственным или муниципальным учреждениям;

2) образование земельных участков на основании решения суда, предусматривающего раздел, объединение, перераспределение или выдел земельных участков в обязательном порядке;

3) образование земельных участков в связи с их изъятием для государственных или муниципальных нужд;

4) образование земельных участков в связи с установлением границ вахтовых и иных временных поселков, созданных до 1 января 2007 года в границах земель лесного фонда для заготовки древесины, и военных городков, созданных в границах лесничеств, лесопарков на землях лесного фонда или землях обороны и безопасности для размещения впоследствии упраздненных воинских частей (подразделений), соединений, военных образовательных организаций высшего образования, иных организаций Вооруженных Сил Российской Федерации, войск национальной гвардии Российской Федерации, органов государственной охраны.

5) образование земельных участков, на которых расположены самовольные постройки в соответствии с пунктом 5 статьи 46, пунктом 6.2 статьи 54, пунктом 2 статьи 54.1 настоящего Кодекса.

6) образование земельного участка в связи с разделом земельного участка для целей, предусмотренных статьями 13 Федерального закона от 30 декабря 2004 года № 214-ФЗ «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации», если иное не предусмотрено договором залога.

На основании вышеизложенного, образование земельных участков (раздел, выдел, объединение), находящихся в государственной или муниципальной собственности, допускается при наличии в письменной форме согласия вышеуказанных лиц, за исключением указанных случаев.

4. Вопрос: *В связи с вступлением в законную силу 01.09.2021 Федерального закона от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон № 79-ФЗ), просим дать разъяснения о порядке приема, перечне необходимых документов для осуществления государственной регистрации прав.*

Ответ: 01.09.2021 вступил в силу Закон № 79-ФЗ о «гаражной амнистии». В соответствии с частью 3 статьи 18 Закона № 79-ФЗ органы местного самоуправления поселений, городских округов или муниципальных округов вправе осуществлять мероприятия, направленные на выявление лиц, использующих расположенные в границах соответствующих муниципальных образований гаражи, права на которые не зарегистрированы в ЕГРН, и оказывать

содействие гражданам в приобретении прав на них и на земельные участки, на которых расположены гаражи.

Органы местного самоуправления поселений, городских округов или муниципальных округов, органы государственной власти субъектов Российской Федерации вправе обеспечить выполнение кадастровых работ или комплексных кадастровых работ в отношении объектов, указанных в настоящей части.

При этом отсутствие прав на указанные объекты не является препятствием для выполнения кадастровых работ или комплексных кадастровых работ и осуществления государственного кадастрового учета указанных объектов на основании документов, подготовленных по результатам таких работ.

Гараж можно оформить в собственность при соблюдении одновременно трех условий:

гараж является капитальным, то есть имеет прочную связь с землей; гараж построен до вступления в силу действующего ГрК РФ;

гараж не признан самовольной постройкой по суду или решению органа местного самоуправления.

Для оформления гаража может быть представлен один из следующих документов (решение органа власти (в том числе советского периода), подтверждающее, что ранее был предоставлен земельный участок под гаражом; решение завода, фабрики, совхоза, колхоза или иного предприятия, при котором был построен гараж; решение общего собрания гаражного кооператива, подтверждающего распределение гаража; документы о наследстве; документы, подтверждающие приобретение гаража у другого лица, технический паспорт на гараж, который правообладатель ранее заказывал для технической инвентаризации и т.д.).

Органы местного самоуправления наделены полномочиями по определению также и других документов, которые являются основанием для оформления прав на гараж по «гаражной амнистии».

С учетом изложенного, гражданин, использующий гараж, вправе обратиться в орган местного самоуправления для оформления одновременно права на гараж и предоставление земельного участка под ним в собственность с приложением необходимых документов в порядке, установленном законом.

В соответствии с частями 23, 25 статьи 70 Закона о недвижимости государственная регистрация права собственности на земельный участок, на котором расположен гараж, возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ, и который предоставлен в соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» гражданину в собственность бесплатно, осуществляется одновременно с государственным кадастровым учетом такого гаража (в случае, если ранее его государственный кадастровый учет не был осуществлен) и государственной регистрацией права собственности данного гражданина на такой гараж, которые осуществляются по заявлению исполнительного органа государственной власти

или органа местного самоуправления, предоставивших данному гражданину указанный земельный участок.

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления после государственной регистрации права собственности гражданина на земельный участок, государственного кадастрового учета гаража (в случае, если ранее его государственный кадастровый учет не был осуществлен) и государственной регистрации права собственности гражданина на гараж обязан передать собственнику указанных объектов выданные в соответствии с частью 1 статьи 28 Закона о недвижимости выписки из ЕГРН об указанных объектах недвижимости.

Заявление исполнительного органа государственной власти или органа местного самоуправления о государственном кадастровом учете и (или) государственной регистрации прав, указанное в части 23 или 24 настоящей статьи, должно быть подано таким органом в течение пяти рабочих дней с момента принятия таким органом решения о предоставлении земельного участка гражданину в собственность бесплатно или с момента подписания договора аренды земельного участка его сторонами.

В случае, если в указанный срок заявление не подано соответствующим органом, с таким заявлением гражданин вправе обратиться самостоятельно. Дополнительно сообщаем, что в сети «Интернет» размещены методические рекомендации, разработанные к Закону № 79-ФЗ о «гаражной амнистии».

В методических рекомендациях подробно рассказывается, как воспользоваться «гаражной амнистией». Разъясняется, на какие конкретно случаи распространяется закон, какие нужны документы, представлены их формы и образцы.

5. Вопрос: *Порядок реализации Федерального закона от 30.12.2020 №518-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты» органами местного самоуправления в рамках выявления ранее учтенных объектов недвижимости.*

Ответ: Мероприятия проводимые органами местного самоуправления по выявлению правообладателей объектов недвижимости включают в себя:

1) проведение анализа сведений, в том числе о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, содержащихся в документах, находящихся в архивах и (или) в распоряжении уполномоченных органов, осуществляющих данные мероприятия;

2) направление запроса в органы государственной власти, органы местного самоуправления, организации, осуществлявшие до дня вступления в силу Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» учет и регистрацию прав на объекты недвижимости, а также нотариусам в целях получения сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости, которые могут

находиться в архивах и (или) в распоряжении таких органов, организаций или нотариусов;

3) опубликование в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов либо законов субъектов Российской Федерации - городов федерального значения Москвы, Санкт-Петербурга и Севастополя, в том числе размещение в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте уполномоченного органа соответствующих муниципального образования или субъекта Российской Федерации, на территориях которых расположены ранее учтенные объекты недвижимости, на информационных щитах в границах населенного пункта, на территории которого расположены ранее учтенные объекты недвижимости, либо на иной территории, расположенной за границами населенного пункта (в случае проведения работ по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости за границами населенного пункта), сообщения о способах и порядке предоставления в уполномоченные органы сведений о правообладателях ранее учтенных объектов недвижимости такими правообладателями, в том числе о порядке предоставления любыми заинтересованными лицами сведений о почтовом адресе и (или) адресе электронной почты для связи с ними в связи с проведением мероприятий, указанных в настоящей части. При предоставлении заинтересованными лицами сведений о почтовом адресе и (или) адресе электронной почты для связи с ними в уполномоченный орган одновременно должны быть представлены реквизиты документа, удостоверяющего личность, а также сведения о страховом номере индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, если такой номер присвоен в установленном порядке;

4) направление запроса в федеральный орган исполнительной власти в сфере внутренних дел либо его территориальный орган - в целях получения информации о первичной выдаче и (или) замене документа, удостоверяющего личность гражданина Российской Федерации на территории Российской Федерации, выданного лицу, выявленному в порядке, предусмотренном настоящей статьей, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, об адресе регистрации такого лица по месту жительства и (или) по месту пребывания, а также о дате и месте его рождения (при условии отсутствия информации о дате и месте его рождения и подтверждающих ее документов в распоряжении уполномоченного органа);

5) направление запроса в орган, уполномоченный на присвоение страхового номера индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, - в целях получения сведений об этом номере (при условии отсутствия указанных сведений и подтверждающих их документов в распоряжении уполномоченного органа);

6) направление запроса оператору федеральной информационной системы Единый государственный реестр записей актов гражданского состояния - в целях получения сведений о возможной смерти правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, перемене его имени;

7) направление запроса нотариусу по месту открытия наследства - в целях получения сведений о лицах, у которых возникли права на ранее учтенный объект недвижимости в результате наследования (при наличии информации о смерти правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости);

8) направление запроса в федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей и крестьянских (фермерских) хозяйств, - в целях получения сведений о государственной регистрации юридических лиц, физических лиц в качестве индивидуальных предпринимателей, содержащихся в Едином государственном реестре юридических лиц, Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей;

9) направление запроса в налоговый орган по субъекту Российской Федерации - в целях получения имеющихся в налоговых органах сведений о ранее учтенных объектах недвижимости, сведений о правообладателях которых недостаточно для постановки на учет правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости в налоговом органе по месту нахождения принадлежащих им объектов недвижимости (при условии отсутствия указанных сведений и подтверждающих их документов в распоряжении уполномоченного органа).

2. После проведения вышеуказанных мероприятий уполномоченные органы готовят проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости (далее - проект решения), в котором указываются:

1) кадастровый номер ранее учтенного объекта недвижимости, содержащийся в Едином государственном реестре недвижимости (далее ЕГРН), а в случае отсутствия такого кадастрового номера - вид, назначение, площадь, иная основная характеристика (при наличии), адрес такого объекта недвижимости (при отсутствии адреса ранее учтенного объекта недвижимости - его местоположение);

2) в отношении выявленного правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, являющегося физическим лицом: фамилия, имя, отчество (при наличии), дата и место рождения, вид и реквизиты документов, удостоверяющих личность, страховой номер индивидуального лицевого счета в системе обязательного пенсионного страхования, адрес регистрации по месту жительства и (или) по месту пребывания;

3) в отношении выявленного правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, являющегося юридическим лицом: полное наименование юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

4) документы, подтверждающие, что выявленное лицо является правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости, их реквизиты (при наличии у документов реквизитов);

5) результаты осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, подтверждающие, что на момент проведения мероприятий по выявлению правообладателей таких объектов недвижимости, являющихся ранее учтенными, они не прекратили свое существование. Порядок проведения осмотра здания, сооружения или объекта незавершенного строительства, форма акта осмотра устанавливаются органом нормативно-правового регулирования. В случае подтверждения по результатам осмотра факта существования здания, сооружения или объекта незавершенного строительства акт такого осмотра является приложением к проекту решения.

Проект решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не подготавливается в случае, если ответы на запросы, указанные в части 4 настоящей статьи, содержат противоречивую информацию о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости либо если ранее учтенным объектом недвижимости является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, прекратившие свое существование.

В случае, если ранее учтенным объектом недвижимости, сведения о котором внесены в ЕГРН, является здание, сооружение или объект незавершенного строительства, прекратившие свое существование, уполномоченный орган обязан обратиться в орган регистрации прав с заявлением о снятии с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости. При этом подготовка и представление в орган регистрации прав акта обследования не требуется, снятие с государственного кадастрового учета такого объекта недвижимости осуществляется на основании заявления уполномоченного органа с приложением акта осмотра такого объекта недвижимости. Не позднее чем за тридцать дней до подачи указанного заявления уполномоченный орган обязан уведомить об этом лицо, выявленное в качестве правообладателя такого объекта недвижимости, заказным письмом с уведомлением о вручении проект решения лицу, выявленному в порядке, предусмотренном настоящей статьей, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, по адресу регистрации по месту жительства и (или) по месту пребывания (в отношении физического лица), или по адресу юридического лица в пределах его места нахождения (в отношении юридического лица) с указанием срока, в течение которого могут быть представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, либо вручает проект решения указанному лицу с распиской в получении. В случае, если правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости в уполномоченный орган в письменном виде представлены сведения об адресе электронной почты для связи с ним, указанный проект решения в форме электронного документа и (или) электронного образа документа направляется ему только по такому адресу электронной почты.

3. Уполномоченный орган в течение пяти рабочих дней с момента подготовки проекта решения:

1) размещает в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на официальном сайте муниципального образования, на территории которого

расположен соответствующий ранее учтенный объект недвижимости на официальном сайте соответствующего субъекта Российской Федерации сведения о данном объекте недвижимости и сроке, в течение которого могут быть представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, а также в отношении выявленного правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, являющегося физическим лицом, - фамилию, имя, отчество (при наличии), в отношении правообладателя, являющегося юридическим лицом, - полное наименование юридического лица, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

2) направляет заказным письмом с уведомлением о вручении проект решения лицу, выявленному в порядке, предусмотренном настоящей статьей, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, по адресу регистрации по месту жительства и (или) по месту пребывания (в отношении физического лица), или по адресу юридического лица в пределах его места нахождения (в отношении юридического лица) с указанием срока, в течение которого могут быть представлены возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, либо вручает проект решения указанному лицу с распиской в получении. В случае, если правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости в уполномоченный орган в письменном виде представлены сведения об адресе электронной почты для связи с ним, указанный проект решения в форме электронного документа и (или) электронного образа документа направляется ему только по такому адресу электронной почты.

Проект решения считается полученным лицом, выявленным в порядке, предусмотренном настоящей статьей, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, со дня вручения ему заказного письма или со дня возврата отправителю в соответствии с Федеральным законом от 17 июля 1999 года № 176-ФЗ «О почтовой связи» данного заказного письма либо со дня, указанного в расписке о получении этим лицом проекта решения, а в случае, если проект решения был направлен только по электронной почте - со дня направления.

В случае, если в течение сорока пяти дней со дня получения проекта решения лицом, выявленным в порядке в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, в уполномоченный орган не поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, уполномоченный орган принимает решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости.

В случае, если в течение сорокапятидневного срока в уполномоченный орган поступили возражения относительно сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости, указанных в проекте решения, решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости не принимается. В таком случае по требованию уполномоченного органа суд вправе

вынести решение о внесении в ЕГРН записи, предусмотренной пунктом 25 части 5 статьи 8 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее Закон №218-ФЗ). При этом заявление указанного в настоящей части правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости о внесении в ЕГРН данной записи не требуется. Данное требование может быть заявлено в суд уполномоченным органом в течение одного года со дня поступления указанных возражений.

4. В срок не более пяти рабочих дней со дня принятия решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости уполномоченный орган направляет в орган регистрации прав:

1) заявление о внесении в ЕГРН, предусмотренных пунктом 25 части 5 статьи 8 Закона №218-ФЗ (дополнительных сведений в кадастр недвижимости), о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости - в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, за исключением сведений о его правообладателе, содержатся в ЕГРН;

К заявлению прилагаются решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и документы, содержащие сведения, полученные по запросам, направленным органом местного самоуправления в иные органы и организации.

2) заявления о внесении в ЕГРН сведений о ранее учтенном объекте недвижимости и о внесении в ЕГРН сведений о правообладателе ранее учтенного объекта недвижимости в соответствии с пунктом 25 части 5 статьи 8 Закона №218-ФЗ (дополнительных сведений в кадастр недвижимости) - в случае, если сведения о ранее учтенном объекте недвижимости, а также о его правообладателе в ЕГРН отсутствуют.

К заявлениям прилагаются решение о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости и документы, содержащие сведения, полученные по запросам, направленным органом местного самоуправления в иные органы и организации, а также:

документы (копии документа, заверенной в порядке, установленном федеральным законом), устанавливающие или подтверждающие право на объект недвижимости, в том числе документа, указанного в пункте 9 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и представленного заинтересованным лицом при его обращении с соответствующим заявлением в орган регистрации прав;

документы подтверждающие ранее осуществленный государственный учет указанного объекта недвижимости или государственную регистрацию права на него либо устанавливающих или подтверждающих право на него и представленных соответствующими органами государственной власти, органами местного самоуправления либо органами и организациями по государственному техническому учету и (или) технической инвентаризации, в орган регистрации прав по его запросам, если документы и сведения о ранее учтенном объекте недвижимости отсутствуют в составе имеющейся в

распоряжении органа регистрации прав документации о ранее учтенном объекте недвижимости.

Сведения, предусмотренные вносятся в ЕГРН по правилам, предусмотренным для внесения в ЕГРН сведений о ранее учтенных объектах недвижимости. Наличие в Едином государственном реестре недвижимости указанных сведений не препятствует осуществлению государственной регистрации прав на ранее учтенный объект недвижимости. Одновременно с осуществлением государственной регистрации прав на ранее учтенный объект недвижимости указанные сведения подлежат исключению из Единого государственного реестра недвижимости.

5. В срок не более пяти рабочих дней уполномоченный орган направляет копию решения о выявлении правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости лицу, выявленному в порядке, предусмотренном настоящей статьей, в качестве правообладателя ранее учтенного объекта недвижимости, по адресу регистрации по месту жительства и (или) по месту пребывания (в отношении физического лица) или по адресу юридического лица в пределах его места нахождения (в отношении юридического лица) либо вручает указанному лицу с распиской в получении. В случае, если правообладателем ранее учтенного объекта недвижимости были представлены сведения об адресе электронной почты для связи ним, копия указанного решения (электронный образ), подписанная усиленной квалифицированной электронной подписью, направляется ему только по такому адресу электронной почты.

В дополнение сообщая, что в компьютерной справочной правовой системе России КонсультантПлюс размещены подробные Рекомендации для органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и местного самоуправления по выявлению правообладателей ранее учтенных объектов недвижимости направленные письмом Росреестра от 28.05.2021 № 01-3974-ГЕ/21.

II. Саратовская межрайонная природоохранная прокуратура Волжской межрегиональной природоохранной прокуратуры

1. Вопрос: *В связи со вступлением в силу Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» какие изменения в нормативную правовую базу должны внести органы местного самоуправления?*

Ответ: В рамках реформы контрольно-надзорной деятельности принят Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», вступивший в силу с 01.07.2021 (за исключением отдельных положений).

Согласно данному закону положения о видах муниципального контроля подлежат утверждению представительными органами местного самоуправления до 1 января 2022 года. До утверждения указанных положений о видах контроля,

но не позднее 1 января 2022 года применяется Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» и принятые в соответствии с ним нормативные правовые акты.

Таким образом, несмотря на представленную органам местного самоуправления отсрочку приведения муниципальной нормативно-правовой базы в соответствие с изменениями законодательства, обращаю внимание на недопустимость отсутствия указанных нормативно-правовых актов по состоянию на 01.01.2022 и информирую о необходимости активизации работы по разработке положений, регулирующих отношения в сфере осуществления муниципального контроля в сфере благоустройства.

Кроме того, в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» Федеральным законом от 11.06.2021 № 170-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», которые вступили в силу с 01.07.2021 (за исключением отдельных положений).

Таким образом, приведению в соответствие с требованиями закона также подлежат Уставы муниципальных образований, положения об органах местного самоуправления, нормативно-правовые акты в сфере контроля за использованием и охраной недр при добыче общераспространенных полезных ископаемых, а также при строительстве подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых (для городских поселений) и др.

2. Вопрос: *Какие изменения в действующем экологическом законодательстве затрагивающие полномочия органов местного самоуправления вступили в силу или вступят в законную силу в ближайшее время?*

Ответ: Федеральным законом от 11.06.2021 № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «о государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», внесены изменения в отдельные законодательные акты в сфере окружающей среды, определяющие вопросы местного значения.

В частности, п. 5 ст. 5 Закона Российской Федерации от 21.02.1992 № 2395-1 «О недрах», наделяющие органы местного самоуправления полномочиями по осуществлению контроля за использованием и охраной недр при добыче общераспространенных полезных ископаемых, признан утратившим силу.

Кроме того с 01.01.2022 в связи с принятием Федерального закона от 30.04.2021 № 123-ФЗ «О внесении изменений в Закон Российской Федерации «О недрах», статью 1 Федерального закона «О лицензировании отдельных видов деятельности» и признании утратившим силу Постановления Верховного Совета

Российской Федерации «О порядке введения в действие Положения о порядке лицензирования пользования недрами» и отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» органы местного самоуправления исключаются из перечня органов публичной власти, наделенных полномочиями в сфере регулирования отношений недропользования.

Скорректированы полномочия органов местного самоуправления в области использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов.

Так, ст. 98 Лесного кодекса Российской Федерации, регламентирующая вопросы осуществления муниципального лесного контроля, конкретизирует предмет муниципального лесного контроля, уровень органа местного самоуправления, утверждающего положение о данном виде контроля, а также лиц, осуществляющих данный вид контроля.

С 01.01.2022 в связи с вступлением в силу Федерального закона от 02.07.2021 № 304-ФЗ «О внесении изменений в Лесной кодекс Российской Федерации и статьи 14 и 16 Федерального закона «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» расширяется перечень вопросов местного самоуправления в Российской Федерации местного значения городского, сельского поселения, муниципального, городского округа, к которым отнесено осуществление мероприятий по лесоустройству в отношении лесов, расположенных на землях населенных пунктов, а также принятие решений о создании, об упразднении лесничеств, создаваемых в их составе участковых лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов, установлении и изменении их границ, а также разработка и утверждение лесохозяйственных регламентов лесничеств, расположенных на землях населенных пунктов.

3. Вопрос: *Чем следует руководствоваться органу местного самоуправления при разработке административных регламентов оказания муниципальных услуг?*

Ответ: Основным нормативным правовым актом, регулирующим данную сферу, устанавливающий основные требования к содержанию административных регламентов оказания муниципальных услуг является Федеральный закон от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

Кроме того, несмотря на то, что Постановление Правительства РФ от 16.05.2011 № 373 «О разработке и утверждении административных регламентов осуществления государственного контроля (надзора) и административных регламентов предоставления государственных услуг» носит рекомендательный характер для органов местного самоуправления, видится целесообразным, для обеспечения единообразия нормативной правовой базы руководствоваться утвержденными данным Постановлением, при утверждении соответственно:

- порядка разработки и утверждения административных регламентов осуществления государственного контроля (надзора), разработки и утверждения административных регламентов предоставления государственных услуг, проведения экспертизы проектов административных регламентов осуществления государственного контроля (надзора) и административных регламентов предоставления государственных услуг;

- порядка разработки и утверждения административных регламентов осуществления муниципального контроля, разработки и утверждения административных регламентов предоставления муниципальных услуг, проведения экспертизы проектов административных регламентов осуществления муниципального контроля и административных регламентов предоставления муниципальных услуг.

III. Прокуратура Саратовской области

***1. Вопрос:** Решением собрания граждан с целью обеспечения питьевой водой в 2015 году создан сельскохозяйственный производственный обслуживающий кооператив, который занимается поставкой воды, следит за техническим состоянием водопроводной системы. Все жители – потребители воды являются членами кооператива, платят абонентскую плату, коммерческой деятельностью кооператив не занимается.*

Администрацией МО в пользование сельскохозяйственному производственному обслуживающему кооперативу передано муниципальное имущество (водонапорная башня и водопроводная сеть).

Обязана ли администрация МО в данной ситуации разместить указанное имущество в перечне объектов, в отношении которых планируется заключение концессионных соглашений, на официальном сайте в сети интернет?

Ответ: На основании ч. 3 ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» Законом Саратовской области от 30.09.2014 № 108-ЗСО за сельскими поселениями области дополнительно к установленным федеральным законом закреплены вопросы организации в границах поселений водоснабжения населения, водоотведения в пределах полномочий, установленных законодательством Российской Федерации.

В своих решениях Конституционный Суд Российской Федерации, Верховный Суд Российской Федерации неоднократно выражали правовую позицию, что финансовое обеспечение деятельности органов местного самоуправления осуществляется за счет собственных доходов бюджетов соответствующих муниципальных образований, а также с учетом требований ст. 86 Бюджетного кодекса Российской Федерации о том, что расходные обязательства муниципального образования, возникающие в том числе в результате принятия муниципальных правовых актов по вопросам местного значения, устанавливаются органами местного самоуправления самостоятельно

и исполняются за счет собственных доходов и источников финансирования дефицита соответствующего местного бюджета.

Федеральное и региональное законодательство не предусматривают недостаточность средств местного бюджета или отсутствие источников дохода местного бюджета в качестве основания неисполнения (приостановления) расходных обязательств муниципального образования (определения Конституционного Суда РФ от 24.10.2013 № 1632-О, от 01.03.2012 № 389-О-О, определения Верховного Суда Российской Федерации от 27.05.2019 № 2-АПА19-2, от 12.11.2014 № 87-АПГ14-5 и др.).

В соответствии с ч.ч. 2, 3, 5, 6 ст. 41.1 Федерального закона от 07.12.2011 № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» осуществление полномочий по организации в границах поселения, городского округа водоснабжения населения и водоотведения посредством передачи прав владения и (или) пользования централизованными системами горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения, отдельными объектами таких систем, находящимися в муниципальной собственности, реализуется по договорам их аренды или по концессионным соглашениям, за исключением случаев передачи прав владения, пользования, распоряжения такими системами и (или) объектами в соответствии с законодательством Российской Федерации о приватизации.

В случае, если срок, определяемый как разница между датой ввода в эксплуатацию хотя бы одного объекта из числа объектов централизованных систем горячего водоснабжения, холодного водоснабжения и (или) водоотведения или одной системы из числа таких систем, одного отдельного объекта таких систем, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и датой опубликования извещения о проведении конкурса, превышает пять лет либо дата ввода в эксплуатацию хотя бы одного такого объекта или одной такой системы, одного отдельного объекта таких систем не может быть определена, передача прав владения и (или) пользования такими объектами или системами осуществляется только по концессионным соглашениям (за исключением установленных законом случаев).

Конкурс на право заключения концессионного соглашения, объектом которого являются системы и (или) объекты водоснабжения, является открытым. Договор аренды систем и (или) объектов водоснабжения также заключается по результатам проведения конкурса на право заключения этого договора в порядке, установленном антимонопольным законодательством Российской Федерации и принятыми в соответствии с ним иными нормативными правовыми актами Российской Федерации.

Таким образом, федеральным законодательством допускается заключение договоров аренды систем водоснабжения поселения, при этом устанавливаются случаи, когда передача прав владения и (или) пользования такими объектами или системами осуществляется исключительно на основании концессионных соглашений.

Кроме того, в соответствии ст. 8 Федерального закона от 29.07.1998 № 135-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» должна проводиться оценка права аренды переданного имущества.

Одновременно сообщая, что в соответствии с п. 1 ст. 19 Закона № 135-ФЗ муниципальные преференции могут быть предоставлены на основании правовых актов органа местного самоуправления, иных осуществляющих функции указанных органов органа или организации в том числе исключительно в целях обеспечения населения водоснабжением.

2. Вопрос: *В какие сроки органы местного самоуправления должны принять положения, регламентирующие отдельные виды муниципального контроля в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»?*

Какие нормативные правовые акты на уровне органов государственной власти Саратовской области приняты в соответствии с Федеральным законом от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»?

Ответ: Для обеспечения реализации Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» еще в мае 2021 г. прокуратурой области во все органы регионального контроля (надзора) направлялись предложения в порядке ст. 9 Федерального закона «О прокуратуре Российской Федерации» о разработке и принятии положений о видах регионального и муниципального контроля правительством области.

Министерством экономического развития области разрабатывался график мероприятий по приведению нормативно-правовой базы в соответствие с требованиями Закона № 248-ФЗ, которым предусматривалось приведение более 960 НПА, в том числе муниципального уровня.

В связи с переходными положениями Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ о возможности издания соответствующих положений о контроле до 01.01.2022 проходила разработка и согласование необходимых нормативных правовых актов, в том числе с учетом изменений, внесенных Федеральным законом от 11.06.2021 № 170-ФЗ.

Вместе с тем в ходе состоявшегося 13.08.2021 совещания под председательством заместителя Министра экономического развития Российской Федерации А.И. Херсонцева отмечена необходимость обеспечения принятия указанной нормативной правовой базы, в том числе положений о видах контроля, не позднее 01.10.2021, до направления проектов планов контрольных мероприятий на 2022 год на согласование в органы прокуратуры; внесения сведений о видах муниципального контроля в Единый реестр видов федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля.

С учетом рассмотрения вышеуказанного разъяснения Правительством области до 01.10.2021 утверждены все без исключения положения о видах регионального контроля (надзора), в рамках которых предусмотрены плановые контрольные (надзорные) мероприятия в 2022 году.

Всеми муниципалитетами Саратовской области также обеспечено принятие до 01.10.2021 положений о видах муниципального контроля (надзора) в рамках которых предусмотрены плановые контрольные (надзорные) мероприятия в 2022 году.

IV. Главное управление МЧС России по Саратовской области

1. Вопрос: *Какие помещения должны иметь не менее 2-х эвакуационных выходов?*

Ответ:

- как правило, помещения подвальных и цокольных этажей (заглубленных более чем на 0,5 м), предназначенные для одновременного пребывания более 6 человек. В помещениях указанных этажей, предназначенных для одновременного пребывания от 6 до 15 человек, один из двух выходов допускается предусматривать аварийным;

- помещения, предназначенные для одновременного пребывания 50 и более человек;

- помещения, за исключением помещений класса Ф5, рассчитанные на единовременное пребывание в нем менее 50 человек (в том числе амфитеатр или балкон зрительного зала), с расстоянием вдоль прохода от наиболее удаленного места (рабочего места) до эвакуационного выхода более 25 м. При наличии эвакуационных выходов в это помещение из соседних помещений с пребыванием более 5 человек каждое, указанное расстояние должно включать в себя длину пути эвакуации людей из этих помещений;

- помещение, если суммарное количество людей, находящихся в нем и примыкающих помещениях (с эвакуационным выходом только через это помещение), составляет 50 и более человек.

2. Вопрос: *В каких помещениях ширина эвакуационных выходов допускается не менее 0,6 м?*

Ответ:

- технических помещениях и кладовых площадью не более 20 кв.м. без постоянных рабочих мест;

- туалетных и душевых кабин;

- санузлах;

- в помещениях с одиночными рабочими местами.

3. Вопрос: Допускаются ли отклонения от геометрических параметров эвакуационных путей и выходов?

Ответ: допускаются в пределах не более чем 5%.

4. Вопрос: Какой должна быть высота порогов в дверных проемах?

Ответ: не более 50 мм.

V. Управление Роспотребнадзора по Саратовской области

1. Вопрос: Имеются ли единые санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней?

Ответ: С 1 сентября 2021 года Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 4 введены в действие СанПиН 3.3686-21 «Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней»¹.

Указанные Санитарно-эпидемиологические требования заменили более 55 ранее действующих санитарно-эпидемиологических правил и разработаны с целью предупреждения возникновения и распространения инфекционных болезней среди населения Российской Федерации.

Санитарные правила устанавливают обязательные требования к комплексу организационных, профилактических, в том числе лечебно-профилактических, санитарно-противоэпидемических, лабораторно-диагностических мероприятий, направленных на обеспечение раннего выявления, предупреждения возникновения и распространения инфекционных болезней среди населения Российской Федерации, а именно: - к обеспечению населения безопасной в эпидемиологическом отношении питьевой водой; - к обеспечению благоприятных условий жизнедеятельности населения; - к обеспечению безопасного питания населения; - к обеспечению благоприятных условий воспитания и обучения населения; - к обеспечению условий пребывания населения в медицинских организациях; - к выявлению, учету и регистрации больных инфекционными болезнями и лиц с подозрением на инфекционные болезни, носителей возбудителей инфекционных болезней; - к установлению и изучению признаков, характеризующих наличие инфекционных болезней, носительства возбудителей инфекционных болезней; - к организации

¹ Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 №4

"Об утверждении санитарных правил и норм СанПиН 3.3686-21 "Санитарно-эпидемиологические требования по профилактике инфекционных болезней"/// Официальный интернет-портал правовой информации <http://pravo.gov.ru>, 18.02.2021

и проведению санитарно-противоэпидемических мероприятий (мероприятий в эпидемическом очаге); к организации и проведению дезинфекции, стерилизации, дезинсекции, дератизации.

Установлены санитарно-эпидемиологические требования при введении карантина и иные профилактические мероприятия инфекционных болезней.

Санитарные правила распространяются на граждан, индивидуальных предпринимателей и юридических лиц.

2. Вопрос: *Приняты ли Роспотребнадзором рекомендации работодателям к сезону гриппа и ОРВИ 2021 - 2022 годов?*

Ответ: 22 августа 2021 года вступило в силу Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 21.07.2021 № 20² «О мероприятиях по профилактике гриппа и острых респираторных вирусных инфекций в эпидемическом сезоне 2021 - 2022 годов».

В указанном Постановлении изложены рекомендации руководителям организаций, работодателям рекомендовано обеспечить контроль температуры тела работников перед допуском их на рабочие места и в течение рабочего дня (по показаниям), с применением оборудования для измерения температуры тела бесконтактным (электронные, инфракрасные термометры, тепловизоры) или контактным способом с обязательным отстранением от нахождения на рабочем месте лиц с повышенной температурой тела и с признаками инфекционного заболевания. Обеспечить организацию иммунизации сотрудников против гриппа. Принять меры по недопущению переохлаждения лиц, работающих на открытом воздухе в зимний период, обеспечив наличие помещений для обогрева и приема пищи, а также соблюдение оптимального температурного режима в помещениях.

В период подъема заболеваемости гриппом и острыми респираторными вирусными инфекциями рекомендовано принять меры по недопущению к работе лиц с признаками острых респираторных инфекций, обеспечить сотрудников, работающих с населением, средствами индивидуальной защиты органов дыхания и кожных покровов (медицинскими масками, респираторами, перчатками).

3. Вопрос: *Существуют ли рекомендации по формированию меню для школьного питания?*

² Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 21.07.2021 № 20 "О мероприятиях по профилактике гриппа и острых респираторных вирусных инфекций в эпидемическом сезоне 2021 - 2022 годов" (Зарегистрировано в Минюсте России 11.08.2021 № 64600) /// Официальный интернет-портал правовой информации <http://pravo.gov.ru>, 11.08.2021

Ответ: Роспотребнадзор напоминает, что для организованных коллективов (например, обучающихся в образовательных организациях) существуют блюда и продукты повышенного эпидемиологического риска³.

Такие блюда как макароны по-флотски с фаршем, сырокопченые колбасы, яичница, макароны с яйцом, фаршированные блинчики, форшмак запрещены для питания в организованных коллективах уже более 30 лет.

В соответствии с технологией приготовления эти блюда не проходят необходимую термическую обработку, которая может обеспечить нужный уровень безопасности в течение двух часов с момента приготовления блюд и реализации их без повторного подогрева. Сырокопченые колбасы также являются источником дополнительного поступления в организм соли и тяжёлых для переваривания детским организмом жиров животного происхождения. Исключение потенциально опасных для здоровья детей продуктов определяет безопасность меню школьного питания, а также обеспечивает реализацию на практике принципов здорового питания и создает популяционный уровень профилактики нарушений здоровья детей.

Важно помнить, что ассортимент продуктов для питания детей достаточно широкий и позволяет обеспечить вкусное и разнообразное меню, даже при наличии списка запрещенных продуктов и блюд. Например, макароны, как самостоятельный гарнир, или как гарнир с сыром не запрещены.

Что есть сегодня в школьном меню:

- 1) Продукты и блюда, которые отвечают принципам здорового питания. Продукты, которые обеспечивают организм энергией, витаминами и микроэлементами, необходимыми для гармоничного роста и развития ребенка; богатые незаменимыми аминокислотами и полиненасыщенными жирными кислотами, клетчаткой.
- 2) Блюда, соответствующие завтраку (каши, творожные и яичные блюда, овощи и фрукты, горячие напитки, в том числе с добавлением ягод и меда, могут включаться гарниры с основными мясными и рыбными блюдами), обед (овощные закуски, первые блюда, гарниры, основные мясные и рыбные блюда, мясные запеканки, компоты или кисели, фрукты).
- 3) Блюда в рецептуре которых использованы щадящие методы кулинарной обработки (отваривание, тушение, запекание).

Продукты и блюда, которых нет и не должно быть в школьном меню:

- 1) Продукты и блюда, определяющие эпидемиологические риски здоровью детей.
- 2) Продукты и блюда, обладающие раздражающим эффектом на слизистую желудочно-кишечного тракта.
- 3) Продукты, характеризующихся повышенным содержанием соли и сахара, жиров животного происхождения.

³ Информация Роспотребнадзора от 16.09.2021////
https://www.rospotrebnadzor.ru/about/info/news/news_details.php?ELEMENT_ID=18936

4) Блюда, в рецептуре которых используется жарение в качестве способа кулинарной обработки.

Таким образом, с помощью формирования здорового и разнообразного меню школьного питания создаются условия для гармоничного роста и развития детей, профилактики инфекционных заболеваний и пищевых отравлений, формирования здоровых пищевых стереотипов поведения, здоровых вкусовых пристрастий, сокращаются риски избыточной массы тела, ожирения, сахарного диабета, анемий, гиповитаминозов, болезней системы кровообращения.

VI. Управление Росприроднадзора по Саратовской области

1. Вопрос: Как изменился порядок организации государственного земельного надзора в связи с вступившим в силу Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации»?

Ответ: Государственный земельный надзор осуществляется Федеральной службой государственной регистрации, кадастра и картографии, Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору и Федеральной службой по надзору в сфере природопользования, их территориальными органами.

Признается утратившими силу Постановление Правительства РФ от 2 января 2015 года № 1 «Об утверждении Положения о государственном земельном надзоре», с внесенными в него изменениями.

Предусматривается, что плановые проверки, проведение которых было запланировано на 2021 год в рамках проведения государственного земельного надзора, подлежат организации и проведению в рамках федерального государственного земельного контроля (надзора) с применением риск-ориентированного подхода, в соответствии с положениями Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации».

2. Вопрос: Какие изменения произошли в муниципальном земельном контроле?

Ответ: В новой редакции ст. 72 Земельного Кодекса РФ установлено, что муниципальный земельный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с положением, утверждаемым представительным органом муниципального образования.

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов

земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

3. Вопрос: *Как будут осуществляться проверки объектов негативного воздействия на окружающую среду в части земельного надзора?*

Ответ: Органы государственного надзора (их территориальные органы) осуществляют государственный земельный надзор на основе управления рисками причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

При отсутствии решения об отнесении земельных участков к категориям риска такие участки считаются отнесенными к низкой категории риска.

Проведение плановых контрольных (надзорных) мероприятий в отношении земельных участков в зависимости от присвоенной категории риска осуществляется со следующей периодичностью:

- для земельных участков, отнесенных к категории среднего риска, - не чаще чем один раз в 3 года и не реже чем один раз в 6 лет;
- для земельных участков, отнесенных к категории умеренного риска, - не чаще чем один раз в 5 лет и не реже чем один раз в 6 лет.

При отсутствии решения об отнесении земельных участков к категориям риска такие участки считаются отнесенными к низкой категории риска, в отношении которых плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.

В приложениях к Постановлению Правительства РФ от 30.06.2021 № 1081 «О федеральном государственном земельном контроле (надзоре)» (вместе с «Положением о федеральном государственном земельном контроле (надзоре)») приведены:

- критерии отнесения используемых гражданами, юридическими лицами и (или) индивидуальными предпринимателями земельных участков, правообладателями которых они являются, к определенной категории риска;
- критерии отнесения земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения к определенной категории риска;
- критерии отнесения используемых контролируемыми лицами земельных участков, правообладателями которых они являются, к определенной категории риска.

4. Вопрос: *Что представляют собой профилактические мероприятия, которые будут проводиться в отношении контролируемых лиц (учреждений)?*

Ответ: Согласно ч. 1 ст. 8 Федерального закона от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации, профилактические меры, направленные на снижение риска причинения вреда (ущерба), приоритетны по отношению к проведению контрольно-надзорных мероприятий. Основное внимание инспекторы должны

уделить именно предупреждению нарушений. В практику планируется ввести широкий набор средств и механизмов профилактической работы.

Перечень мер и сроки (периодичность) их проведения контрольный орган должен установить в программе профилактики рисков, которую станут ежегодно утверждать по каждому виду контроля (ч. 2 ст. 44 Федерального закона № 248-ФЗ). Правда, на момент подготовки статьи такие программы утверждены еще не были.

Сами же профилактические меры названы в ст. 45 Федерального закона № 248-ФЗ. Их семь:

1) информирование - контрольный орган размещает разъяснения по вопросам соблюдения обязательных требований на официальном сайте, в СМИ, направляет разъяснения контролируемым лицам посредством их личных кабинетов в государственных информационных системах;

2) обобщение правоприменительной практики - контролеры готовят доклад о правоприменительной практике (не реже раза в год) и размещают его на своем официальном сайте;

3) меры стимулирования добросовестности - контролеры оценивают учреждение на соответствие критериям добросовестности за период от года до трех лет (в зависимости от присвоенной категории риска);

4) объявление предостережения - если у контрольного органа появятся сведения о готовящихся, возможных либо совершенных (выявленных с помощью индикаторов риска) нарушениях обязательных требований, учреждению будет направлено предостережение о недопустимости нарушения и предложено пройти самообследование на соответствующем сайте;

5) консультирование - должностное лицо контрольного органа бесплатно разъясняет обратившемуся учреждению вопросы по проведению контроля (например, на личном приеме, по телефону);

6) самообследование - учреждение самостоятельно оценивает соблюдение в своей деятельности обязательных требований, используя для этого один из способов, указанных на официальном сайте контрольного органа;

7) профилактический визит - профилактическая беседа, которую инспектор проводит по месту осуществления учреждением деятельности либо посредством видео-конференц-связи. Эта мера обязательна в отношении контролируемых лиц из категорий чрезвычайно высокого, высокого и значительного риска (ч. 4 ст. 52 Федерального закона № 248-ФЗ).

Как видим, часть мер направлены на неопределенный круг лиц, а часть на конкретные организации. Большинство форм профилактической работы не предполагают взаимодействия контролируемых лиц с инспекторами. Но если такое взаимодействие необходимо, оно может осуществляться только в случаях, установленных Федеральным законом № 248-ФЗ, и лишь с согласия предприятия либо по его инициативе (ч. 3 ст. 45 Федерального закона № 248-ФЗ).

По замыслу законодателей, профилактика нарушений должна уменьшить риски причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям и способствовать отнесению контролируемого лица к более низкой категории

риска. А значит, благодаря профилактике периодичность и интенсивность контрольно-надзорных мероприятий снизятся.

5. Вопрос: *Какие контрольные мероприятия будут проводиться помимо проверок?*

Ответ: Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» расширяет набор способов оценки соблюдения обязательных требований, в том числе форм контрольно-надзорных мероприятий. Выездные и документарные проверки перестают быть основными инструментами контроля. Помимо них инспекторы станут использовать еще семь форм (ч. 2, 3 ст. 56 Федерального закона № 248-ФЗ). При этом все новые способы контроля потребуют от учреждений меньших издержек по сравнению с традиционными проверками, а некоторые способы, не рассчитанные на личное взаимодействие сторон, будут дистанционными.

Все формы контроля делятся на те, при которых инспектор и контролируемое лицо взаимодействуют лично (инспектор присутствует в месте расположения предприятия, стороны встречаются, ведут телефонные и иные переговоры, переписку, обмениваются документами), и те, где такого взаимодействия не происходит (ч. 1 ст. 56 Федерального закона № 248-ФЗ).

VII. Управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Саратовской области

1. Вопрос: *На что нужно обращать внимание при покупке саженцев?*

Ответ: В первую очередь обратите внимание на этикетку, прикрепленную к саженцу. На ней должны быть указаны следующие данные: культура, сорт, подвой. На сорт указанный в этикетке у продавцов должен быть документ, удостоверяющий сортовую принадлежность, то есть сертификат или акт апробации.

По внешнему виду саженцы плодово-ягодных культур должны быть без листьев, без механических повреждений, не должны быть подсушены. Корневая система должна быть хорошо развита, упакована в какой-либо материал, чтобы ком земли не пересыхал. Кроме того должен быть документ, удостоверяющий, что посадочные качества саженцев, соответствуют ГОСТ Р 53135-2008 и они относятся к 1 или 2 товарному сорту.

У саженцев на вегетативно размножаемых подвоях первого товарного сорта должно быть не менее 3 основных корней, второго товарного сорта – не менее 2 основных корней.

У однолетних саженцев первого товарного сорта длина корней должна быть не менее 25 см, второго товарного сорта – не менее 20 см. Длина корней двухлетних саженцев первого и второго товарных сортов на вегетативно

размножаемых подвоях должна быть не менее 25 см. Длина корней двухлетних саженцев на семенных подвоях товарного сорта должна быть не менее 30 см, второго товарного сорта – не менее 25 см.

У однолетних саженцев яблони, груши и сливы, высота саженца первого товарного сорта должна быть не менее 80 см (сливы не менее 90 см), диаметр основания стволика не менее 0,9 см, высота саженцев второго товарного сорта не менее 60 см (сливы не менее 80 см), диаметр основания стволика не менее 0,8 см.

2.Вопрос: *Что такое Бруцеллёз? Какие меры необходимо проводить для профилактики Бруцеллёза?*

Ответ: Бруцеллёз - зоонозная инфекция, передаваемая животными человеку. Значимым патогенетическим компонентом бруцеллёза является аллергическая реактивность.

Бруцеллёз классифицируют по характеру течения, различая острую (продолжительность до полутора месяцев), подострую (не более четырех месяцев), хроническую (более четырех месяцев) и резидуальную (отдаленные последствия) формы.

Профилактика и борьба с бруцеллёзом основаны на проведении комплекса ветеринарно-санитарных и медико-санитарных мероприятий, направленных на снижение и ликвидацию заболеваемости бруцеллёзом сельскохозяйственных животных. поголовье животных в неблагополучных зонах необходимо систематически обследовать на бруцеллёз с помощью серологических и аллергологических тестов для своевременного выявления и ликвидации больных животных. В качестве вспомогательной меры в эндемичных по бруцеллёзу регионах проводят активную иммунопрофилактику бруцеллёза животных введением живой вакцины. Прививкам подлежат также постоянные и временные работники животноводства, а также работники мясокомбинатов. Большое значение имеют обезвреживание сырья и продуктов животноводства, кипячение и пастеризация молока и молочных продуктов, другие мероприятия. Особого внимания требуют помещения, где содержится скот. После вывоза навоза или удаления абортированных плодов и последа помещение следует обеззаразить 20% раствором хлорной извести, 2% раствором формальдегида или 5% раствором мыльно-креозоловой смеси. К работе по уходу за животными не допускают подростков, беременных и лиц, страдающих хроническими заболеваниями. Все лица, допущенные к работе с животными, должны быть обеспечены спецодеждой, также необходимо умение пользоваться дезинфицирующими средствами. Большое значение имеет неукоснительное соблюдение правил личной гигиены. При этом проводят систематическое профилактическое обследование персонала, занятого работой с животными (не реже 1 раза в год). Серьезную опасность несет употребление в пищу сырого молока и невыдержанных сыров и брынзы, использования шерсти животных из неблагополучных по бруцеллёзу хозяйств.

3.Вопрос: *Что необходимо сделать владельцам и пользователям земельных участков при обнаружении карантинного объекта на своей территории?*

Ответ: В соответствии с требованиями п. 8 ч. 1 ст. 32 Федерального закона от 21.07.2014 № 206-ФЗ «О карантине растений», граждане, юридические лица, которые имеют в собственности, во владении, в пользовании, в аренде подкарантинные объекты или осуществляют производство (в том числе переработку), ввоз в Российскую Федерацию, вывоз из Российской Федерации, хранение, перевозку и реализацию подкарантинной продукции, обязаны: извещать немедленно, в том числе в электронной форме, федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в области карантина растений, об обнаружении признаков заражения и (или) засорения подкарантинной продукции, подкарантинных объектов карантинными объектами в порядке, установленном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в области карантина растений.

Согласно п.п. 2, 3, 4 «Порядка немедленного извещения, в том числе в электронной форме, Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору об обнаружении признаков заражения и (или) засорения подкарантинной продукции, подкарантинных объектов карантинными объектами», утвержденного Приказом Министерства сельского хозяйства РФ от 28 июля 2020 г. № 424 «Об утверждении порядка немедленного извещения, в том числе в электронной форме, Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору об обнаружении признаков заражения и (или) засорения подкарантинной продукции, подкарантинных объектов карантинными объектами».

В случае обнаружения признаков заражения и (или) засорения заявитель либо его уполномоченный представитель обязаны немедленно, но не позднее одного календарного дня со дня выявления таких признаков заражения и (или) засорения направить в территориальный орган Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору (далее - управление Россельхознадзора) согласно пункту 3 настоящего порядка извещение об обнаружении признаков заражения и (или) засорения (далее - извещение).

Признаки заражения и (или) засорения определяются заявителем или его уполномоченным представителем самостоятельно.

Заявитель или его уполномоченный представитель направляют извещение в управление Россельхознадзора, которое осуществляет функции по контролю и надзору в области карантина растений по месту нахождения подкарантинной продукции, подкарантинного объекта.

Извещение направляется заявителем или его уполномоченным представителем в управление Россельхознадзора одним из следующих способов:

- по почте заказным письмом с уведомлением о вручении;
- посредством факсимильной связи;
- на адрес электронной почты, размещенный на официальном сайте управления Россельхознадзора в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

www.smosar.ru

ул.Московская, 72, г.Саратов, 410042
тел/факс (8452)28-31-53, тел.26-34-08
e-mail:smosar@mail.ru

Отпечатано в ООО «Волга-Медиа»
г. Саратов, ул. Вишневая, д. 10.
Заказ 4951. Тираж 15 шт.