

Ответы
на вопросы, заданные в ходе визита В.Ю. Хохлова в Шекснинский район

Вопрос 1. Как обеспечить доступ к береговой линии при предоставлении земельных участков в случае наличия в совокупности следующих условий:

отсутствие правил землепользования и застройки;

заинтересованность граждан в приобретении земельных участков, расположенных в водоохраных зонах и прибрежной полосе, в безвозмездное пользование в соответствии с законом области от 12 мая 2015 года № 3661-ОЗ для ЛПХ и КФХ.

Ответ.

В соответствии со статьей 6 Водного кодекса Российской Федерации использование водных объектов общего пользования осуществляется в соответствии с правилами охраны жизни людей на водных объектах, утверждаемыми в порядке, определяемом уполномоченным федеральным органом исполнительной власти, а также исходя из устанавливаемых органами местного самоуправления правил использования водных объектов для личных и бытовых нужд.

Информация об ограничении водопользования на водных объектах общего пользования предоставляется гражданам органами местного самоуправления через средства массовой информации и посредством специальных информационных знаков, устанавливаемых вдоль берегов водных объектов.

Полоса земли вдоль береговой линии водного объекта общего пользования (береговая полоса) предназначается для общего пользования.

Каждый гражданин вправе пользоваться (без использования механических транспортных средств) береговой полосой водных объектов общего пользования для передвижения и пребывания около них, в том числе для осуществления любительского и спортивного рыболовства и причаливания плавучих средств.

Статьей 8.12.1 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях предусмотрено, что несоблюдение условия обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от трех тысяч до пяти тысяч рублей; на должностных лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от двухсот тысяч до трехсот тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

Согласно требованиям Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (в редакции от 19 июля 2011 года) к вопросам местного значения поселений, муниципальных районов и городских округов

относится, в том числе, создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения, включая обеспечение свободного доступа граждан к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.

Согласно пункту 8 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации приватизация земельных участков в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации запрещается.

Пунктом 4 статья 39⁸ Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, заключается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

В соответствии с пунктом 3 статья 23 Земельного кодекса Российской Федерации для прохода или проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе могут устанавливаться публичные сервитуты.

В статье 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации раскрыто понятие территорий общего пользования - территории, которыми беспрепятственно пользуется неограниченный круг лиц (в том числе площади, улицы, проезды, набережные, береговые полосы водных объектов общего пользования, скверы, бульвары). Существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования обозначаются красными линиями.

В силу статьи 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации красные линии, а также линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур, проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам отображаются на чертежах в составе основной части проекта планировки территории.

Включение в состав правил землепользования и застройки чертежей, отображающих красные линии, а также линии, обозначающие проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам, Градостроительным кодексом Российской Федерации не предусмотрено.

Таким образом, наличие или отсутствие утвержденных правил землепользования и застройки, а также вид права, на котором осуществляется предоставление земельных участков (в том числе в границах водоохраных зон и прибрежных защитных полос водных объектов) не являются факторами, влияющими на решение органами местного самоуправления вопросов по обеспечению свободного доступа граждан к водным объектам общего пользования и их береговым полосам.

В соответствии с изложенным, обеспечение доступа граждан к водным объектам общего пользования и их береговым полосам возможно путем

установления публичных сервитутов, а также утверждения проектов планировки соответствующих территорий.

Вопрос 2.

Как получить разрешение на подведение электричества к объекту, размещаемому в соответствии со схемой размещения нестационарных торговых объектов. Электросетевые организации дают разрешение на подведение электричества только к земельному участку.

Ответ.

Правила технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям (далее - Правила) утверждены постановлением Правительства Российской Федерации от 27.12.2004 № 861.

Правила устанавливают следующую процедуру технологического присоединения:

а) подача заявки юридическим или физическим лицом (далее - заявитель), которое имеет намерение осуществить технологическое присоединение энергопринимающих устройств заявителя;

б) заключение договора;

в) выполнение сторонами договора мероприятий, предусмотренных договором;

г) получение разрешения органа федерального государственного энергетического надзора на допуск к эксплуатации объектов заявителя;

В соответствии с пунктом 9 Правил установлен следующий перечень сведений, необходимых к указанию в заявке:

а) реквизиты заявителя (для юридических лиц - полное наименование и номер записи в Едином государственном реестре юридических лиц, для индивидуальных предпринимателей - номер записи в Едином государственном реестре индивидуальных предпринимателей и дата ее внесения в реестр, для физических лиц - фамилия, имя, отчество, серия, номер и дата выдачи паспорта или иного документа, удостоверяющего личность в соответствии с законодательством Российской Федерации);

б) наименование и место нахождения энергопринимающих устройств, которые необходимо присоединить к электрическим сетям сетевой организации;

в) место нахождения заявителя;

г) запрашиваемая максимальная мощность энергопринимающих устройств и их технические характеристики, количество, мощность генераторов и присоединяемых к сети трансформаторов;

д) количество точек присоединения с указанием технических параметров элементов энергопринимающих устройств;

е) заявляемый уровень надежности энергопринимающих устройств;

ж) заявляемый характер нагрузки (для генераторов - возможная скорость набора или снижения нагрузки) и наличие нагрузок, искажающих

форму кривой электрического тока и вызывающих несимметрию напряжения в точках присоединения;

з) величина и обоснование величины технологического минимума (для генераторов), технологической и аварийной брони (для потребителей электрической энергии);

и) сроки проектирования и поэтапного введения в эксплуатацию энергопринимающих устройств (в том числе по этапам и очередям);

к) планируемое распределение максимальной мощности, сроков ввода, набора нагрузки и сведения о категории надежности электроснабжения при вводе энергопринимающих устройств по этапам и очередям;

л) наименование организации - субъекта розничного рынка, с которым заявитель намеревается заключить договор, обеспечивающий продажу электрической энергии (мощности) на розничном рынке, с указанием соответствующего вида договора в отношении энергопринимающих устройств, технологическое присоединение которых осуществляется, для передачи сетевой организацией такому субъекту в порядке, предусмотренном настоящими Правилами, копии договора и иных документов заявителя, предусмотренных пунктом 34 Основных положений функционирования розничных рынков электрической энергии (указывается в случае отсутствия заключенного договора энергоснабжения (купли-продажи (поставки) электрической энергии (мощности)) в отношении энергопринимающих устройств, технологическое присоединение которых осуществляется).

Пунктом 10 Правил установлен перечень документов, которые прилагаются к заявке:

а) план расположения энергопринимающих устройств, которые необходимо присоединить к электрическим сетям сетевой организации;

б) однолинейная схема электрических сетей заявителя, присоединяемых к электрическим сетям сетевой организации, номинальный класс напряжения которых составляет 35 кВ и выше, с указанием возможности резервирования от собственных источников энергоснабжения (включая резервирование для собственных нужд) и возможности переключения нагрузок (генерации) по внутренним сетям заявителя;

в) перечень и мощность энергопринимающих устройств, которые могут быть присоединены к устройствам противоаварийной автоматики;

г) копия документа, подтверждающего право собственности или иное предусмотренное законом основание на объект капитального строительства (нежилое помещение в таком объекте капитального строительства) и (или) земельный участок, на котором расположены (будут располагаться) объекты заявителя, либо право собственности **или иное предусмотренное законом основание на энергопринимающие устройства**;

д) доверенность или иные документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя, подающего и получающего документы, в случае если заявка подается в сетевую организацию представителем заявителя.

Таким образом, исходя из положений пунктов 9-10 Правил, для осуществления подключения нестационарного торгового объекта заявителю необходимо направить заявку в ресурсоснабжающую организацию

«Вологдаэнерго» - филиал ОАО «МРСК Северо-Запада» с приложением предусмотренных законом документарных оснований на энергопринимающие устройства:

- схему размещения торговых объектов, утвержденной органом местного самоуправления муниципального образования области,
- копию правоустанавливающих документов на нестационарный торговый объект.

Вопрос 3.

Как сохранить ранее сформированные земельные участки для возмездного предоставления, в случае желания граждан приобрести их в безвозмездное пользование.

Ответ.

Статьей 39¹⁶ Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрены основания, при которых уполномоченный орган принимает решение об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе, если указанный в заявлении о предоставлении земельного участка земельный участок является предметом аукциона, извещение о проведении которого размещено на официальном сайте Российской Федерации в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» для размещения информации о проведении торгов, определенном Правительством Российской Федерации.

Алгоритм реализации органами местного самоуправления полномочий по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, на торгах размещен на официальном сайте Департамента имущественных отношений области в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (www.dio.gov35.ru) в разделе «Земельная реформа».