



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

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

**ВЫПУСК 16**

**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 №16 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

	<b>Раздел</b>	<b>Стр.</b>
<b>I.</b>	<b>Управление Роспотребнадзора по Саратовской области</b>	<b>4</b>
<b>II.</b>	<b>Саратовская межрайонная природоохранная прокуратура Волжской межрегиональной природоохранной прокуратуры</b>	<b>5</b>
<b>III.</b>	<b>Прокуратура Саратовской области</b>	<b>7</b>
<b>IV.</b>	<b>Главное управление МЧС России по Саратовской области</b>	<b>9</b>
<b>V.</b>	<b>Управление Росреестра по Саратовской области</b>	<b>10</b>
<b>VI.</b>	<b>Управление Росприроднадзора по Саратовской области</b>	<b>17</b>
<b>VII.</b>	<b>Управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Саратовской области</b>	<b>20</b>

## **1. Управление Роспотребнадзора по Саратовской области**

**1. Вопрос:** *Какие санитарные требования установлены с 1 марта 2021 года к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий?*

**Ответ:** Постановлением Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 28.01.2021 № 3<sup>1</sup> утверждены санитарно-эпидемиологические правила и нормы СанПиН 2.1.3684-21 «Санитарно-эпидемиологические требования к содержанию территорий городских и сельских поселений, к водным объектам, питьевой воде и питьевому водоснабжению, атмосферному воздуху, почвам, жилым помещениям, эксплуатации производственных, общественных помещений, организации и проведению санитарно-противоэпидемических (профилактических) мероприятий» (Постановление зарегистрировано в Минюсте России 29.01.2021 № 62297). Начало действия документа - 01.03.2021. Срок действия правил ограничен 1 марта 2027 года.

Указанными санитарными правилами устанавливаются санитарно-эпидемиологические требования: к содержанию территорий городских и сельских поселений; к обеспечению качества атмосферного воздуха; к качеству воды питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения; к водным объектам; к качеству почвы; к устройству, оборудованию и содержанию зданий и сооружений; к осуществлению санитарной обработки лиц без определенного места жительства и их вещей; к обращению с отходами; к отходам животноводства (навоза) и птицеводства (помета); к обращению пестицидов и агрохимикатов; к размещению и эксплуатации радиоэлектронных средств. Кроме того приводится перечень постановлений Главного государственного санитарного врача РФ, утративших силу с 1 марта 2021 г.

**2. Вопрос:** *Какие обязательные требования установлены с 1 марта 2021 года к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания?*

**Ответ:** Постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 28.01.2021 № 2<sup>2</sup> введены в действие обобщенные санитарные правила и нормы СанПиН 1.2.3685-21 «Гигиенические нормативы и требования к обеспечению безопасности и (или) безвредности для человека факторов среды обитания». Санитарные правила, утвержденные данным документом, введены в действие с 1 марта 2021 года. Срок действия правил ограничен 1 марта 2027 года. (Постановление зарегистрировано в Минюсте России 29.01.2021 № 62296).

---

<sup>1</sup> Официальный интернет-портал правовой информации <http://pravo.gov.ru>, 05.02.2021

<sup>2</sup> Официальный интернет-портал правовой информации <http://pravo.gov.ru>, 03.02.2021

Указанными санитарными правилами устанавливаются, в числе прочего: гигиенические нормативы содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе городских и сельских поселений; химические и биологические факторы производственной среды; нормативы качества и безопасности воды; нормативы почвы населенных мест и сельскохозяйственных угодий; физические факторы (за исключением ионизирующего излучения); гигиенические нормативы по устройству, содержанию и режиму работы организаций воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи; гигиенические требования к печатным учебным изданиям для общего образования и среднего профессионального образования, изданиям электронным учебным для общего и среднего профессионального образования, изданиям книжным, журнальным и газетным для взрослых; канцерогенные факторы; гигиенические нормативы содержания пестицидов в объектах окружающей среды.

## **II. Саратовская межрайонная природоохранная прокуратура Волжской межрегиональной природоохранной прокуратуры**

*1. Вопрос: Какие критерии источников воздействия, для которых требуется установление санитарно-защитных зон?*

**Ответ:** В соответствии с Правилами установления санитарно-защитных зон и использования земельных участков, расположенных в границах санитарно-защитных зон, утвержденных постановлением Правительства РФ от 03.03.2018 № 222, санитарно-защитные зоны устанавливаются в отношении действующих, планируемых к строительству, реконструируемых объектов капитального строительства, являющихся источниками химического, физического, биологического воздействия на среду обитания человека, в случае формирования за контурами объектов химического, физического и (или) биологического воздействия, превышающего санитарно-эпидемиологические требования.

Не допускается превышение гигиенических нормативов содержания загрязняющих веществ в атмосферном воздухе:

а) в жилой зоне - 1,0 ПДК

б) на территории, выделенной в документах градостроительного зонирования, решениях органов местного самоуправления для организации курортных зон, размещения санаториев, домов отдыха, пансионатов, туристских баз, организованного отдыха населения, в том числе пляжей, парков, спортивных баз и их сооружений на открытом воздухе, а также на территориях размещения лечебно-профилактических учреждений длительного пребывания больных и центров реабилитации - 0,8 ПДК.

Под контурами объектов понимаются границы земельных участков, предназначенных для ведения хозяйственной деятельности объектами негативного воздействия на окружающую среду и оформленных в установленном порядке, или, в случае отсутствия установленных границ земельных участков, объекты капитального строительства, принадлежащих правообладателю объекта на праве собственности или ином законном основании.

Санитарно-защитная зона и ограничения использования земельных участков, расположенных в её границах, считаются установленными со дня внесения сведений о такой зоне в Единый государственный реестр недвижимости.

**2. Вопрос:** *Кому необходимо осуществлять производственный экологический контроль?*

**Ответ:** В соответствии с Федеральным законом от 10.01.2002 N 7-ФЗ (ред. от 09.03.2021) «Об охране окружающей среды»

Юридические лица и индивидуальные предприниматели, осуществляющие хозяйственную и (или) иную деятельность на объектах I, II и III категорий, разрабатывают и утверждают программу производственного экологического контроля, осуществляют производственный экологический контроль в соответствии с установленными требованиями, документируют информацию и хранят данные, полученные по результатам осуществления производственного экологического контроля.

Программа производственного экологического контроля должна содержать сведения:

а) об инвентаризации выбросов загрязняющих веществ в атмосферный воздух и их источников;

б) об инвентаризации сбросов загрязняющих веществ в окружающую среду и их источников;

в) об инвентаризации отходов производства и потребления и объектов их размещения;

г) о подразделениях и (или) должностных лицах, отвечающих за осуществление производственного экологического контроля;

д) о собственных и (или) привлекаемых испытательных лабораториях (центрах), аккредитованных в соответствии с законодательством Российской Федерации об аккредитации в национальной системе аккредитации;

е) о периодичности и методах осуществления производственного экологического контроля, местах отбора проб и методиках (методах) измерений.

**3. Вопрос:** *Нужно ли получать разрешение на выбросы вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух?*

**Ответ:** В соответствии с Федеральным законом «Об охране атмосферного воздуха» под стационарным источником загрязнения окружающей среды понимается источник загрязнения окружающей среды, местоположение которого определено с применением единой государственной системы координат или который может быть перемещен посредством передвижного источника загрязнения окружающей среды - транспортного средства, двигатель которого при его работе является источником загрязнения окружающей среды.

При осуществлении хозяйственной и иной деятельности с использованием зданий, строений, помещений и иных объектов (гаражей), оборудованных вытяжной вентиляцией, стационарным источником выброса загрязняющих веществ в атмосферный воздух является труба вытяжной вентиляции.

Согласно законодательству в сфере охраны атмосферного воздуха выброс вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух стационарным источником допускается только на основании разрешения, выданного территориальным органом федерального органа исполнительной власти в области охраны окружающей среды, органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации, осуществляющими государственное управление в области охраны окружающей среды, в порядке, определенном Правительством Российской Федерации.

Разрешением на выброс вредных (загрязняющих) веществ в атмосферный воздух устанавливаются предельно допустимые выбросы стационарных источников, для которых определены координаты места расположения, и другие условия, обеспечивающие охрану атмосферного воздуха.

### **III. Прокуратура Саратовской области**

*1. Вопрос: Является ли утверждение муниципальных программ о комплексных мерах противодействия злоупотреблению наркотиками и их незаконному обороту обязанностью или правом органов местного самоуправления?*

**Ответ:** При рассмотрении вопросов о компетенции, или полномочиях, органов местного самоуправления разделение на право или обязанность является не вполне некорректным, поскольку полномочия представляют собой одновременно и право, и обязанность.

Полномочия на принятие муниципальных программ, в том числе в сфере противодействия наркомании, закреплены в ст. 179 Бюджетного кодекса Российской Федерации, согласно которой муниципальные программы утверждаются местной администрацией муниципального образования. Порядок принятия решений о разработке муниципальных программ, их формирования и реализации определяются местной администрацией муниципального образования.

Объем бюджетных ассигнований на финансовое обеспечение реализации муниципальных программ утверждается решением о бюджете по соответствующей каждой программе целевой статье расходов бюджета. Муниципальные программы подлежат приведению в соответствие с решением о бюджете не позднее трех месяцев со дня вступления его в силу.

Вопросы местного значения, которые решаются в том числе в форме реализации муниципальных программ противодействия распространению наркотиков, закреплены в ст.ст. 14-16 Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации». К ним, в частности, отнесены создание условий для организации досуга и обеспечения жителей поселения услугами организаций культуры; обеспечение условий для развития на территории поселения физической культуры, школьного спорта и массового спорта; создание условий для массового отдыха жителей поселения и организация обустройства мест массового отдыха населения; организация благоустройства территории поселения; создание, развитие и обеспечение охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов местного значения на территории поселения; организация и

осуществление мероприятий по работе с детьми и молодежью в поселении; оказание поддержки гражданам и их объединениям, участвующим в охране общественного порядка, создание условий для деятельности народных дружин; оказание поддержки социально ориентированным некоммерческим организациям. Законом от 29.12.2020 № 464-ФЗ закреплены права органов местного самоуправления на осуществление мероприятий по оказанию помощи лицам, находящимся в состоянии алкогольного, наркотического или иного токсического опьянения, осуществление мероприятий в сфере профилактики правонарушений, предусмотренных Федеральным законом «Об основах системы профилактики правонарушений в Российской Федерации».

При определении содержания муниципальных программ противодействия распространению наркомании следует учитывать не только вопросы местного значения, но и положения указа Президента Российской Федерации от 23.11.2020 № 733, утвердившего Стратегию государственной антинаркотической политики на период до 2030 года. В соответствии с указом совершенствование антинаркотической деятельности и государственного контроля за оборотом наркотиков осуществляется путем обеспечения согласованности мер по ее реализации на региональном и муниципальном уровнях.

В настоящее время на 10 % увеличилось число лиц с диагнозом «употребление наркотиков с вредными последствиями» (с 1320 до 1 459 человек), впервые взято на учёт 95 человек (в прошедшем году – 66).

Ежегодно увеличивается число отравлений от употребления наркотиков. В 2020 году на территории области зарегистрировано 115 (АППГ – 90) таких случаев, практически в 2 раза возросло количество смертей в результате отравлений (с 57 до 103).

Анализ содержания муниципальных программных мероприятий в данной сфере показывает, что их значительная часть имеет формальный характер и не отвечает характеру проблемы наркомании в регионе. Негативно сказывается на эффективности реализации программ символическое бюджетное финансирование. Недостаточно предусматриваются мероприятия, направленные на противодействие распространению в сети «Интернет» рекламы наркотиков, по удалению надписей, содержащих сведения о продаже наркотиков на объектах благоустройства, не проработан вопрос подготовки и повышения квалификации специалистов в сфере профилактики наркомании.

Таким образом, издание муниципальных программ противодействия наркомании следует рассматривать как полномочие органов местного самоуправления, позволяющее комплексно решать ряд вопросов местного значения в целях искоренения данного негативного явления.

**2. Вопрос:** *В администрацию муниципального района поступают обращения граждан, не являющихся сотрудниками полиции и военнослужащими, находящихся в отпуске на территории района о проставлении в отпусчном удостоверении отметок о прибытии и выбытии из населенного пункта района. В чьи полномочия входит проставление таких отметок и чем регламентируются данные правоотношения?*



**Ответ:** Трудовым законодательством не урегулирован порядок проставления отметок в отпускных удостоверениях о прибытии и убытии из населенного пункта. По сложившейся практике подобные отметки проставляются в администрациях муниципальных образований, органах полиции, МФЦ и т.д.

#### **IV. Главное управление МЧС России по Саратовской области**

**1. Вопрос:** *В соответствии с каким нормативно-правовым документом разрабатывается паспорт населенного пункта, который подвержен угрозе лесных пожаров?*

**Ответ:** В соответствии с правилами противопожарного режима в Российской Федерации, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 16 сентября 2020 года № 1479.

**2. Вопрос:** *Когда должен быть разработан паспорт населенного пункта, который подвержен угрозе лесных пожаров?*

**Ответ:** Паспорт населенного пункта, который подвержен угрозе лесных пожаров разрабатывается ежегодно к началу пожароопасному сезону?

**3. Вопрос:** *В скольких экземплярах и в течении какого срока оформляется паспорт населенного пункта?*

**Ответ:** Паспорт населенного пункта оформляется в 3 экземплярах в течение 15 дней со дня принятия нормативного правового акта субъекта Российской Федерации, утверждающего перечень населенных пунктов и территорий, подверженных угрозе лесных пожаров.

**4. Вопрос:** *Какие сведения о выполнении требований пожарной безопасности должны отображаться в паспорте населенного пункта?*

**Ответ:** В паспорте населенного пункта отображаются следующие сведения, а именно:

1. Противопожарная преграда установленной ширины (противопожарное расстояние, противопожарная минерализованная полоса, сплошная полоса лиственных деревьев) на всей протяженности границы населенного пункта с лесным участком (участками).

2. Организация и проведение своевременной очистки территории населенного пункта, в том числе противопожарных расстояний между зданиями и сооружениями, а также противопожарных минерализованных полос от горючих отходов, мусора, тары, опавших листьев, сухой травы и других горючих материалов.

3. Звуковая система оповещения населения о чрезвычайной ситуации, а также телефонная связь (радиосвязь) для сообщения о пожаре.

4. Источники наружного противопожарного водоснабжения (пожарные гидранты, искусственные пожарные водоемы, реки, озера, пруды, бассейны,

градирни и др.) и реализация технических и организационных мер, обеспечивающих их своевременное обнаружение в любое время суток, подъезд к ним для забора воды пожарной техникой в любое время года, а также достаточность предусмотренного для целей пожаротушения запаса воды.

5. Подъездная автомобильная дорога к населенному пункту, а также обеспеченность подъездов к зданиям и сооружениям на его территории.

6. Муниципальный правовой акт, регламентирующий порядок подготовки населенного пункта к пожароопасному сезону.

7. Первичные средства пожаротушения для привлекаемых к тушению лесных пожаров добровольных пожарных дружин (команд).

8. Наличие мероприятий по обеспечению пожарной безопасности в планах (программах) развития территорий населенного пункта.

## **V. Управление Росреестра по Саратовской области**

*1. Вопрос: Предусмотрена ли в Саратовской области возможность получения земельного участка в собственность бесплатно в соответствии с подпунктом 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов?*

**Ответ:** В соответствии со статьей 17 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации» инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов, предоставляется право на первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного хозяйства и садоводства.

Таким образом, вышеуказанный Федеральный закон устанавливает первоочередное получение земельных участков вышеуказанными гражданами и не устанавливает возможности приобретения ими земельных участков бесплатно.

Земельный кодекс Российской Федерации также не предусматривает бесплатное предоставление земельных участков инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов.

Законодательством Саратовской области также не предусмотрена возможность предоставления инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов, земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, бесплатно.

*2. Вопрос: Возможно ли при приватизации нежилого здания, находящегося в муниципальной собственности, в документации о продаже указать условия использования продаваемого здания, если оно не является объектом культурного наследия?*

**Ответ:** Порядок приватизации государственного и муниципального имущества определен Федеральным законом от 21.12.2001 № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества».

Статьей 20 вышеуказанного закона, определяющей порядок продажи акций акционерного общества, долей в уставном капитале общества с ограни-

ченной ответственностью, объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, на конкурсе установлено, что условия конкурса могут предусматривать, в том числе ограничение изменения назначения отдельных объектов, используемых для осуществления научной и (или) научно-технической деятельности, социально-культурного, коммунально-бытового или транспортного обслуживания населения, и (или) прекращение использования указанных объектов.

Статьей 30 вышеуказанного закона, определяющей особенности приватизации объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения установлено, что изменение назначения указанных в настоящем пункте объектов, за исключением объектов социальной инфраструктуры для детей, осуществляется по согласованию с соответствующими органами местного самоуправления. Изменение назначения объектов социальной инфраструктуры для детей осуществляется в порядке, установленном Федеральным законом от 24 июля 1998 года № 124-ФЗ «Об основных гарантиях прав ребенка в Российской Федерации».

Статьей 30.1 вышеуказанного закона, определяющей особенности приватизации объектов электросетевого хозяйства, источников тепловой энергии, тепловых сетей, централизованных систем горячего водоснабжения и отдельных объектов таких систем установлено, что государственная регистрация ограничений (обременений) права собственности на указанное в пункте 1 указанной статьи имущество в виде инвестиционных обязательств и эксплуатационных обязательств осуществляется одновременно с государственной регистрацией права собственности на данное имущество.

Также статьей 31 вышеуказанного закона установлено, что при отчуждении государственного или муниципального имущества в порядке приватизации соответствующее имущество может быть обременено ограничениями, предусмотренными настоящим Федеральным законом или иными федеральными законами, и публичным сервитутом.

Ограничениями могут являться, в том числе обязанность использовать приобретенное в порядке приватизации государственное или муниципальное имущество по определенному назначению, в том числе объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения.

На основании вышеизложенного, если указанное в вопросе нежилое здание не является объектом, в отношении которого в соответствии с положениями, действующего законодательства Российской Федерации, возможно установить ограничения по использованию по определенному назначению, установить данные ограничения в отношении нежилого здания не представляется возможным.

**3. Вопрос:** При реализации преимущественного права покупки земельного участка сельскохозяйственного назначения в соответствии со статьей 8 Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», находящегося в аренде, возникают следующие вопросы:

*- после покупки указанного земельного участка, в случае принятия решения органом местного самоуправления впоследствии о продаже земельного участка до истечения срока аренды будет ли арендатор земельного участка иметь преимущественное право покупки?*

*- может ли земельный участок, находящийся в аренде, быть предметом аукциона?*

**Ответ:** Согласно статье 8 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» при продаже земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения субъект Российской Федерации или в случаях, установленных законом субъекта Российской Федерации, муниципальное образование имеет преимущественное право покупки такого земельного участка по цене, за которую он продается, за исключением случаев продажи с публичных торгов и случаев изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд.

В соответствии с пунктом 5 статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации ограничения прав на землю сохраняются при переходе права собственности на земельный участок к другому лицу.

По мнению Управления после покупки земельного участка сельскохозяйственного назначения, обремененного арендой, земельный участок поступает в муниципальную собственность, в связи с чем, при продаже данного земельного участка имеют приоритет нормы земельного законодательства, регулирующие порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.

Если в соответствии с положениями Земельного кодекса Российской Федерации арендатор не имеет права на покупку земельного участка без проведения торгов, то возможно продать данный земельный участок на торгах в форме аукциона.

Подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка.

В случае если на момент покупки земельного участка прошло три года арендатор имеет право на приобретение земельного участка без проведения торгов.

Также, по мнению Управления, действующим законодательством не установлен запрет на продажу земельного участка, находящегося в аренде, на торгах, проводимых в форме аукционов.

**4. Вопрос:** *Может быть отнесено к муниципальной собственности нежилое здание (кошара) в соответствии с Постановлением ВС РФ от 27.12.1991 № 3020-1 «О разграничении государственной собственности в Российской Федерации на федеральную собственность, государственную собственность республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области, автономных округов, городов Москвы и Санкт-Петербурга и муниципальную собственность»?*

**Ответ:** В соответствии с приложением 3 к вышеуказанному постановлению:

1. Объекты государственной собственности, расположенные на территориях, находящихся в ведении соответствующего городского (за исключением городов районного подчинения), районного (за исключением районов в городах) Совета народных депутатов:

жилищный и нежилой фонд, находящийся в управлении исполнительных органов местных Советов народных депутатов (местной администрации), в том числе здания и строения, ранее переданные ими в ведение (на баланс) другим юридическим лицам, а также встроенно-пристроенные нежилые помещения, построенные за счет 5- и 7-процентных отчислений на строительство объектов социально-культурного и бытового назначения;

жилищно-эксплуатационные предприятия и ремонтно-строительные предприятия, обслуживающие объекты, перечисленные в данном приложении;

объекты инженерной инфраструктуры городов (за исключением входящих в состав имущества предприятий), городского пассажирского транспорта (включая метрополитен), внешнего благоустройства, а также предприятия, осуществляющие эксплуатацию, обслуживание, содержание и ремонт указанных объектов;

другие объекты, находящиеся в оперативном управлении исполнительных органов городских и районных (в городах) Советов народных депутатов (местной администрации).

2. Объекты государственной собственности, находящиеся в ведении органов государственной власти и управления республик в составе Российской Федерации, краев, областей, автономной области и автономных округов и находящиеся на территории соответствующих городов:

предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения;

оптово-складские мощности, предприятия и подразделения производственно-технической комплектации, необходимые для обеспечения товарооборота и объемов услуг указанных предприятий;

учреждения и объекты здравоохранения (кроме областных больниц и диспансеров), народного образования (кроме спецшкол для детей, страдающих хроническими заболеваниями), культуры и спорта.

3. Предприятия и объекты общественного питания, учреждения народного образования, здравоохранения, культуры и спорта, находящиеся в ведении Министерства сельского хозяйства Российской Федерации.

4. Предприятия розничной торговли, общественного питания и бытового обслуживания населения, находящиеся в ведении министерств, ведомств, государственных предприятий (кроме закрытой сети, а также предприятий и организаций Министерства путей сообщения Российской Федерации, департаментов морского и речного транспорта Министерства транспорта Российской Федерации, связанных с обеспечением питания пассажиров в поездах, судах и рабочего снабжения).

Таким образом, нежилое здание (кошара) не может быть отнесено к муниципальной собственности в соответствии с вышеуказанным постановлением.

**5. Вопрос:** *Предусмотрена ли возможность осуществления государственного кадастрового учета гидротехнических сооружений с постановкой их на учет в качестве бесхозяйного имущества?*

**Ответ:** Согласно части 7 статьи 1 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о недвижимости) государственный кадастровый учет недвижимого имущества - внесение в Единый государственный реестр недвижимости (далее - ЕГРН) сведений о земельных участках, зданиях, сооружениях, помещениях, машино-местах, об объектах незавершенного строительства, о единых недвижимых комплексах, а в случаях, установленных федеральным законом, и об иных объектах, которые прочно связаны с землей, то есть перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, которые подтверждают существование такого объекта недвижимости с характеристиками, позволяющими определить его в качестве индивидуально-определенной вещи, или подтверждают прекращение его существования, а также иных предусмотренных настоящим Федеральным законом сведений об объектах недвижимости.

В соответствии со статьей 128 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) к объектам гражданских прав относятся вещи.

Исходя из положений пункта 1 статьи 130 ГК РФ следует, что к недвижимым вещам относятся земельные участки, участки недр и все, что прочно связано с землей, то есть объекты, перемещение которых без несоразмерного ущерба их назначению невозможно, в том числе здания, сооружения, объекты незавершенного строительства.

Согласно пункту 1 статьи 131 ГК РФ право собственности и другие вещные права на недвижимые вещи, ограничение этих прав, их возникновение, переход и прекращение подлежат государственной регистрации в ЕГРН.

Таким образом, право собственности может быть зарегистрировано лишь в отношении тех вещей, которые, обладая признаками недвижимости, способны выступать в гражданском обороте в качестве отдельных объектов гражданских прав.

Приказом Минэкономразвития России от 10.12.2015 № 931 «Об утверждении Порядка принятия на учет бесхозяйных недвижимых вещей» установлено, что в случае если сведения об объекте недвижимого имущества отсутст-

вуют в ЕГРН, принятие на учет такого объекта недвижимого имущества в качестве бесхозяйного осуществляется одновременно с его постановкой на государственный кадастровый учет в порядке, установленном Законом о недвижимости.

При решении вопроса об отнесении объектов к объектам недвижимости, государственный кадастровый учет и государственная регистрация прав, а также принятие на учет в качестве бесхозяйного на которые должны осуществляться в порядке, установленным Законом о недвижимости следует руководствоваться:

- наличием у таких объектов признаков, способных относить их в силу природных свойств или на основании закона к недвижимым вещам;
- наличием самостоятельного функционального (хозяйственного) назначения;
- возможностью выступать в гражданском обороте в качестве самостоятельного объекта гражданских прав.

Определение объекта в качестве объекта недвижимости осуществляется государственными регистраторами прав Управления в процессе государственного кадастрового учета при рассмотрении представленных документов с учетом положений нормативных правовых актов, составляющих правовую основу регулирования кадастровых отношений.

Необходимо также отметить, что в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 29.1 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» кадастровый инженер обязан отказаться от заключения договора подряда на выполнение кадастровых работ в случае, если объект недвижимости, в отношении которого заказчик кадастровых работ предполагает выполнение таких работ, не является объектом недвижимости, в отношении которого осуществляется кадастровый учет в соответствии с Законом о недвижимости.

Таким образом, в случае если объект обладает вышеуказанными признаками недвижимого имущества, то он может быть поставлен на государственный кадастровый учет с принятием на учет в качестве бесхозяйного имущества.

**6. Вопрос:** *Предусмотрена ли возможность использования объектов индивидуального жилищного строительства в общественно значимых целях (размещение магазинов, кафе в жилых домах, перевод жилых домов в нежилые здания, в которых оказываются различные услуги)?*

**Ответ:** Определение понятия «объект индивидуального жилищного строительства» содержится в пункте 39 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации, из содержания которого, а также положений статей 15, 16 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее - ЖК РФ), пункта 9 части 5 статьи 8 Закона о недвижимости, следует, что объектом индивидуального жилищного строительства является здание с назначением «жилое».

Согласно части 2 статьи 16 ЖК РФ жилым домом признается индивидуально-определенное здание, которое состоит из комнат, а также помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании.

В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 16 ЖК РФ жилой дом является одним из видов жилого помещения.

Главой 3 ЖК РФ регламентирована процедура перевода жилого помещения в нежилое помещение.

В силу части 1 статьи 23 ЖК РФ перевод жилого помещения в нежилое помещение и нежилого помещения в жилое помещение осуществляется органом местного самоуправления.

Согласно части 2 статьи 23 ЖК РФ для перевода жилого помещения в нежилое помещение или нежилого помещения в жилое помещение собственник соответствующего помещения или уполномоченное им лицо в орган, осуществляющий перевод помещений, по месту нахождения переводимого помещения непосредственно либо через многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг в соответствии с заключенным ими в установленном Правительством Российской Федерации порядке соглашением о взаимодействии представляет, в том числе:

- 1) заявление о переводе помещения;
- 2) правоустанавливающие документы на переводимое помещение (подлинники или засвидетельствованные в нотариальном порядке копии);
- 3) план переводимого помещения с его техническим описанием (в случае, если переводимое помещение является жилым, технический паспорт такого помещения);
- 4) подготовленный и оформленный в установленном порядке проект переустройства и (или) перепланировки переводимого помещения (в случае, если переустройство и (или) перепланировка требуются для обеспечения использования такого помещения в качестве жилого или нежилого помещения).

Решение о переводе или об отказе в переводе помещения должно быть принято по результатам рассмотрения соответствующего заявления и иных представленных в соответствии с частями 2 и 2.1 указанной статьи документов органом, осуществляющим перевод помещений, не позднее чем через срок пять дней со дня представления в данный орган документов, обязанность по представлению которых в соответствии с настоящей статьей возложена на заявителя (часть 4 статьи 23 ЖК РФ).

Орган, осуществляющий перевод помещений, не позднее чем через три рабочих дня со дня принятия одного из указанных в части 4 настоящей статьи решений выдает или направляет по адресу, указанному в заявлении, либо через многофункциональный центр заявителю документ, подтверждающий принятие одного из указанных решений (часть 5 статьи 23 ЖК РФ).

Согласно части 9 статьи 23 ЖК РФ если для использования помещения в качестве нежилого помещения требуется проведение его переустройства, и (или) перепланировки, то завершение указанных работ подтверждается актом приемочной комиссии, сформированной органом, осуществляющим перевод помещений (далее - акт приемочной комиссии). Акт приемочной комиссии, подтверждающий завершение переустройства и (или) перепланировки, должен быть направлен органом, осуществляющим перевод помещений, в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение ЕГРН, его территориальные органы.



Акт приемочной комиссии подтверждает окончание перевода помещения и является основанием использования переведенного помещения в качестве жилого или нежилого помещения.

В силу пункта 5 части 1 статьи 32 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о недвижимости) органы местного самоуправления обязаны направлять в орган регистрации прав документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в ЕГРН в случае принятия ими решений (актов) о переводе жилого помещения в нежилое помещение (если не требуется проведение работ по перепланировке) или об утверждении акта приемочной комиссии (в случае проведения работ по перепланировке).

Таким образом, использование объектов индивидуального жилищного строительства в общественно значимых целях (в том числе с целью размещения в них магазинов, кафе) возможно только после перевода данных жилых домов в нежилые здания в соответствии с нормами ЖК РФ. При этом соответствующие документы должны направляться органами местного самоуправления в орган регистрации прав.

Согласно части 1 статьи 34 Закона о недвижимости орган регистрации прав в срок не позднее пятнадцати рабочих дней с даты поступления в порядке межведомственного информационного взаимодействия документов (содержащихся в них сведений), необходимых для внесения сведений в ЕГРН, вносит соответствующие сведения в ЕГРН в соответствии с порядком ведения ЕГРН, за исключением установленных частью 2 настоящей статьи случаев.

Кроме того, частью 7 статьи 41 Закона о недвижимости установлен запрет на осуществление государственного кадастрового учета и государственной регистрации права собственности на помещение или помещения (в том числе жилые) в жилом доме (объекте индивидуального жилищного строительства) или в садовом доме.

Учитывая изложенное, полагаем, что в жилом доме не могут быть образованы нежилые помещения для использования их в предпринимательской деятельности.

## **VI. Управление Росприроднадзора по Саратовской области**

*1. Вопрос: Какие полномочия в сфере регулирования отношений недропользования имеют органы местного самоуправления?*

**Ответ:** В соответствии со ст.5 Закона РФ «О недрах» от 21.02.1992 №2395-1 к полномочиям органов местного самоуправления в сфере регулирования отношений недропользования относятся:

1) участие в решении вопросов, связанных с соблюдением социально-экономических и экологических интересов населения территории при предоставлении недр в пользование;

2) развитие минерально-сырьевой базы для предприятий местной промышленности;

3) приостановление работ, связанных с пользованием недрами, на земельных участках в случае нарушения положений ст. 18 Закона РФ «О недрах»

4) контроль за использованием и охраной недр при добыче общераспространенных полезных ископаемых, а также при строительстве подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых.

**2. Вопрос:** *Как осуществляется муниципальный контроль за использованием и охраной недр при добыче общераспространенных полезных ископаемых, а также при строительстве подземных сооружений, не связанных с добычей полезных ископаемых?*

**Ответ:** В порядке, установленном представительным органом муниципального образования согласно п.2 ч.1 ст.6 Федеральным законом «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» от 26.12.2008 № 294-ФЗ. В случае отсутствия документа, устанавливающего соответствующий порядок, необходимо его разработка и утверждение.

**3. Вопрос:** *Какие основные документы регламентируют лицензирование деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I - IV классов опасности?*

**Ответ:** Основными документами, регламентирующими лицензирование деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I - IV классов опасности являются: Федеральный закон от 04.05.2011 №99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности», Федеральный закон «Об охране окружающей среды» от 10.01.2002 № 7-ФЗ, Федеральный закон «Об отходах производства и потребления» от 24.06.1998 № 89-ФЗ, Постановление Правительства Российской Федерации от 26.12.2020 г. № 2290 «О лицензировании деятельности по сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, размещению отходов I - IV классов опасности».

**4. Вопрос:** *Какая ответственность предусмотрена для природопользователей за несоблюдение требований в области охраны окружающей среды при размещении отходов производства и потребления?*

**Ответ:** За нарушение требований законодательства в области обращения с отходами производства и потребления, а именно несоблюдение требований в области охраны окружающей среды при размещении отходов производства и потребления за исключением случаев, предусмотренных статьей 8.2.3 КоАП РФ для юридических, должностных лиц и граждан предусмотрена административная ответственность в соответствии с ч. 4 ст. 8.2 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Санкция указанной статьи предусматривает следующие административные наказания:

- на граждан штраф в размере от трех тысяч до пяти тысяч рублей;
- на должностных лиц штраф в размере от двадцати тысяч до сорока тысяч рублей;
- на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица штраф в размере от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток;
- на юридических лиц штраф в размере от трехсот тысяч до четырехсот тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

Повторное в течение года совершение указанного административного правонарушения влечет наложение административного штрафа на граждан в размере от пяти тысяч до шести тысяч рублей; на должностных лиц - от сорока тысяч до пятидесяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от пятидесяти тысяч до шестидесяти тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от пятисот тысяч до шестисот тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток (ч. 5 ст. 8.2 КоАП РФ).

Действия (бездействие), предусмотренные ч. 4 ст. 8.2 КоАП РФ, повлекшие причинение вреда здоровью людей или окружающей среде либо возникновение эпидемии или эпизоотии, если эти действия (бездействие) не содержат уголовно наказуемого деяния влекут наложение административного штрафа на граждан в размере от шести тысяч до семи тысяч рублей; на должностных лиц - от пятидесяти тысяч до шестидесяти тысяч рублей; на лиц, осуществляющих предпринимательскую деятельность без образования юридического лица, - от шестидесяти тысяч до семидесяти тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток; на юридических лиц - от шестисот тысяч до семисот тысяч рублей или административное приостановление деятельности на срок до девяноста суток.

**5. Вопрос:** *Какая ответственность предусмотрена для природопользователей за пользование недрами без лицензии на пользование недрами?*

**Ответ:** За нарушение требований законодательства о недрах, а именно за пользование недрами без лицензии на пользование недрами за исключением случаев, предусмотренных статьей 7.5 и частью 1 статьи 15.44 КоАП РФ для юридических, должностных лиц и граждан предусмотрена административная ответственность в соответствии с ч. 1 ст. 7.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Санкция указанной статьи предусматривает следующие административные наказания:

- на граждан в размере от трех тысяч до пяти тысяч рублей;
- на должностных лиц - от тридцати тысяч до пятидесяти тысяч рублей;
- на юридических лиц - от восьмисот тысяч до одного миллиона рублей.

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

*1. Вопрос: Какие карантинные фитосанитарные меры применяются в отношении подкарантинной продукции, зараженной и (или) засоренной карантинными объектами?*

**Ответ:** В соответствии со статьей 15 Федерального закона от 21.07.2014 № 206-ФЗ «О карантине растений» по выбору собственника применяется одна из следующих карантинных фитосанитарных мер:

- 1) карантинное фитосанитарное обеззараживание;
- 2) переработка подкарантинной продукции способами, обеспечивающими лишение карантинных объектов жизнеспособности, в том числе посредством производства из нее продукции, не относящейся к подкарантинной продукции;
- 3) уничтожение подкарантинной продукции.

*2. Вопрос: Какие полномочия имеет Управление Россельхознадзора по Саратовской области при осуществлении государственного земельного надзора?*

**Ответ:** В соответствии с п. 4 Положения о государственном земельном надзоре, утвержденным Постановлением Правительства РФ от 02.01.2015 № 1, Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору и ее территориальные органы осуществляют государственный земельный надзор на землях сельскохозяйственного назначения, оборот которых регулируется Федеральным законом № 101-ФЗ от 24.07.2002 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Федеральный закон № 101-ФЗ).

Согласно ч. 1 ст. 1 Федерального закона № 101-ФЗ его действие не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.

*3. Вопрос: Является ли грубым нарушением проведение внеплановой выездной проверки в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя без согласования с органами прокуратуры?*

**Ответ.** В соответствии с ч. 2 ст. 20 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» к грубым нарушениям относится нарушение требований, предусмотренных частью 5 ст. 10 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (в части согласования с органами прокуратуры внеплановой выездной

проверки в отношении юридического лица, индивидуального предпринимателя). В соответствии с ч. 1 ст. 20 Федерального закона от 26.12.2008 № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» результаты проверки, проведенной органом государственного контроля (надзора), органом муниципального контроля с грубым нарушением, установленных настоящим Федеральным законом, требований к организации и проведению проверок, не могут являться доказательствами нарушения юридическим лицом, индивидуальным предпринимателем обязательных требований и требований, установленных муниципальными правовыми актами, и подлежат отмене вышестоящим органом государственного контроля (надзора) или судом на основании заявления юридического лица, индивидуального предпринимателя.

**4. Вопрос:** *Имеют ли индивидуальные предприниматели право оформлять электронные ветеринарные сопроводительные документы на пищевую продукцию без какого-либо участия ветеринарного специалиста?*

**Ответ:** Согласно пункта 4 Приказа Министерства сельского хозяйства РФ от 27 декабря 2016 г. № 589 «Об утверждении Ветеринарных правил организации работы по оформлению ветеринарных сопроводительных документов, порядка оформления ветеринарных сопроводительных документов в электронной форме и порядка оформления ветеринарных сопроводительных документов на бумажных носителях», Уполномоченные лица организаций, являющихся производителями подконтрольных товаров и (или) участниками оборота подконтрольных товаров, и индивидуальные предприниматели, являющиеся производителями подконтрольных товаров и (или) участниками оборота подконтрольных товаров, могут оформлять ветеринарные сопроводительные документы на подконтрольные товары, включенные в Перечень продукции животного происхождения, утвержденный приказом Минсельхоза России от 18 декабря 2015 г. № 646 (зарегистрирован Минюстом России 25 февраля 2016 г., регистрационный № 41210).

**5. Вопрос:** *При наличии каких фактов не допускается ввоз на территорию Российской Федерации и оборот партий семян?*

**Ответ:** Не допускается ввоз на территорию РФ и оборот партий семян если:

- отсутствует сертификат, удостоверяющий сортовые и посевные качества;
- истек срок реализации;
- нарушаются правила маркировки, в т.ч. неправомерно указывается срок реализации;
- приведенные в сертификатах, удостоверяющих сортовые и посевные качества семян, показатели качества не соответствуют требованиям, установленным национальными стандартами и законодательством РФ;
- семена транспортируются в незатаренном состоянии, обработанные химическими или биологическими препаратами;

- сорта партий семян не включены в Государственный реестр селекционных достижений, допущенных к использованию, за исключением партий семян, предназначенных для научных исследований, государственных испытаний, производства семян для вывоза из РФ.



[www.smosar.ru](http://www.smosar.ru)

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