



Бюллетень строительной экспертизы № 32

Июнь 2015

В номере Вы найдете изменения в законодательстве о градостроительной деятельности, техническом регулировании и эксплуатации зданий и сооружений, информацию о практике экспертизы проектной документации и результатов инженерных изысканий, новости ценообразования в строительстве

www.srces.ru



Музей боевой и трудовой славы. Новый корпус. Парк Победы. Соколова гора. Саратов.

Законодательство по градостроительной деятельности – 2

Пожарная безопасность – 14

Судебная практика – 18

Новости ценообразования – 31

Контактная информация

Телефон: (8452) 23-80-67 Факс: (8452) 47-01-40,

E-mail: gau@srces.ru, centr555@mail.ru

Приём документов на экспертизу ведётся в электронном виде, по электронной почте

Новости, события

Постановление Правительства РФ от 06 июня 2015 N 559 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» – стр. 3;

Приказ Минстроя России от 05 июня 2015 г. N 410/пр «Об утверждении Формы реестра описаний процедур, включенных в Исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, утверждённый постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 г. № 403» – стр. 5;

Письмо Росреестра от 30 апреля 2015 N 14-исх/06260-ГЕ/15 "О направлении копий писем" (вместе с Письмом Минэкономразвития России от 15 апреля 2015 N ОГ-Д23-5132 "О рассмотрении обращения") – стр. 8;

Письмо Росреестра от 20 марта 2015 г. N 14-03669/15 (о регистрации нежилых помещений в общедомовом имуществе) – стр. 11.

Порядок проведения оценки пожарного риска, опубликованный на сайте МЧС России – стр. 14.

Постановление Арбитражного суда Северо-Кавказского округа от 21 января 2015 г. по делу № А32-9839/2014 – стр. 19;

Апелляционное определение Верховного Суда РФ от 26.02.2015 N АПЛ15-32 – стр. 23;

Апелляционное определение Верховного Суда РФ от 17.03.2015 N АПЛ15-68 – стр. 26.

Письмо Минстроя России от 26 июня 2015 г. № 19823-ЮР/08 – стр. 32.

Приводим тексты следующих нормативно-правовых актов, разъясняющих писем органов исполнительной власти Российской Федерации:

- Постановление Правительства РФ от 06 июня 2015 N 559 «О внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации» – стр. 3;

- Приказ Минстроя России от 05 июня 2015 г. N 410/пр «Об утверждении Формы реестра описаний процедур, включенных в Исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, утверждённый постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 г. № 403» – стр. 5;

- Письмо Росреестра от 30 апреля 2015 N 14-исх/06260-ГЕ/15 "О направлении копий писем" (вместе с Письмом Минэкономразвития России от 15 апреля 2015 N ОГ-Д23-5132 "О рассмотрении обращения") – стр. 8;

- Письмо Росреестра от 20 марта 2015 г. N 14-03669/15 (о регистрации нежилых помещений в общедомовом имуществе) – стр. 11.

ПРАВИТЕЛЬСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ от 6 июня 2015 г. N 559

О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В НЕКОТОРЫЕ АКТЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

Правительство Российской Федерации постановляет:

1. Утвердить прилагаемые изменения, которые вносятся в акты Правительства Российской Федерации.

2. Установить, что реализация полномочий, предусмотренных настоящим постановлением, осуществляется соответствующими федеральными органами исполнительной власти в пределах установленной Правительством Российской Федерации предельной численности работников, а также бюджетных ассигнований, предусмотренных этим органам в федеральном бюджете на руководство и управление в сфере установленных функций.

Председатель Правительства
Российской Федерации
Д.МЕДВЕДЕВ

**ИЗМЕНЕНИЯ,
КОТОРЫЕ ВНОСЯТСЯ В АКТЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

1. В Положении о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. N 437 "О Министерстве экономического развития Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, N 24, ст. 2867; 2009, N 3, ст. 378; N 18, ст. 2257; N 19, ст. 2344; N 41, ст. 4777; N 46, ст. 5488; 2010, N 9, ст. 960; N 21, ст. 2602; N 41, ст. 5240; 2011, N 12, ст. 1640; N 15, ст. 2131; N 17, ст. 2424; 2012, N 13, ст. 1531; N 27, ст. 3766; N 52, ст. 7491; N 53, ст. 7943; 2013, N 35, ст. 4514; N 50, ст. 6606; 2014, N 16, ст. 1900; N 21, ст. 2712; N 40, ст. 5426; N 50, ст. 7100; 2015, N 22, ст. 3230):

а) подпункт 5.3.48 дополнить словами ", проекта генерального плана поселения и проекта генерального плана городского округа";

б) подпункт 5.3.49 дополнить словами ", а также информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части территориального планирования";

в) дополнить подпунктом 5.3.49(1) следующего содержания:

"5.3.49(1). согласование порядка ведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности и требований к технологиям и программным, лингвистическим, правовым и организационным средствам обеспечения автоматизированных информационных систем обеспечения градостроительной деятельности в части территориального планирования;"

2. В Положении о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденном постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1038 "О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации" (Собрание законодательства Российской Федерации, 2013, N 47, ст. 6117; 2014, N 12, ст. 1296; N 40, ст. 5426; N 50, ст. 7100; 2015, N 2, ст. 491; N 4, ст. 660):

а) подпункт 5.2.28 дополнить словами "по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере территориального планирования";

б) подпункт 5.2.101(2) дополнить словами "по согласованию с федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере территориального планирования";

в) подпункт 5.4.76 признать утратившим силу;

г) подпункт 5.4.78 дополнить словами "(за исключением вопросов территориального планирования)";

д) подпункт 5.4.79 признать утратившим силу.

**МИНИСТЕРСТВО СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-КОММУНАЛЬНОГО
ХОЗЯЙСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

ПРИКАЗ

от 5 июня 2015 г. N 410/пр

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ФОРМЫ РЕЕСТРА
ОПИСАНИЙ ПРОЦЕДУР, ВКЛЮЧЕННЫХ В ИСЧЕРПЫВАЮЩИЙ ПЕРЕЧЕНЬ
ПРОЦЕДУР В СФЕРЕ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, УТВЕРЖДЕННЫЙ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ОТ 30 АПРЕЛЯ 2014 Г. N 403**

В соответствии с пунктами 2.1 и 3 Правил ведения реестра описаний процедур, указанных в исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 N 403 "Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства" (Собрание законодательства Российской Федерации 2014, N 19, ст. 2437; 2014, N 44, ст. 6059; 2015, N 6, ст. 973) приказываю:

1. Утвердить прилагаемую форму реестра описаний процедур, включенных в исчерпывающий перечень процедур в сфере жилищного строительства, утвержденный постановлением Правительства Российской Федерации от 30 апреля 2014 г. N 403 "Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства" (далее - реестр описания процедур).

2. Сведения, включаемые в реестр описания процедур, направляются высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации в Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации по форме, указанной в пункте 1 настоящего приказа.

3. Контроль за исполнением настоящего приказа возложить на заместителя Министра строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации Н.Н. Антипину.

Министр
М.А.МЕНЬ

**Форма Реестра
описаний процедур, включенных в исчерпывающий перечень
процедур в сфере жилищного строительства, утвержденный
постановлением Правительства Российской Федерации
от 30 апреля 2014 года N 403**

Раздел I перечня процедур											
Наименование процедуры в соответствии с перечнем процедур	Наименование и реквизиты (с указанием структурной единицы) федерального закона, нормативного правового акта Правительства Российской Федерации, нормативного правового акта федерального органа исполнительной власти, которыми установлена процедура в сфере жилищного строительства	Наименование и реквизиты (с указанием структурной единицы) федерального закона, нормативного правового акта Правительства Российской Федерации, нормативного правового акта федерального органа исполнительной власти, которыми установлен порядок проведения процедуры	Случаи, в которых требуется проведение процедуры	Установленные федеральным законом, нормативным правовым актом Правительства Российской Федерации, нормативным правовым актом федерального органа исполнительной власти							
				Перечень документов, которые заявитель обязан представить для проведения процедуры	Перечень документов, получаемых заявителем в результате проведения процедуры	Основания для принятия заявления и требуемых документов для проведения процедуры, основания для приостановления проведения процедуры	Основания для отказа в выдаче заключения, в том числе в выдаче отрицательного заключения, основание для непредоставления разрешения или отказа в иной установленной форме заявителю по итогам проведения процедуры	Срок проведения процедуры, предельный срок представления заявления документов, необходимых для проведения процедуры	Стоимость проведения процедуры для заявителя или порядка определения такой стоимости	Форма подачи заявителем документов на проведение процедуры (на бумажном носителе или в электронной форме)	Орган (организация), осуществляющий проведение процедуры

Раздел II перечня процедур для										
наименование субъекта Российской Федерации и муниципального образования										
Наименование процедуры в соответствии с перечнем процедур	Наименование и реквизиты (с указанием структурной единицы) нормативно-правового акта субъекта Российской Федерации или муниципального правового акта, которыми установлена процедура в сфере жилищного строительства	Наименование и реквизиты (с указанием структурной единицы) нормативно-правового акта субъекта Российской Федерации или муниципального правового акта, которыми установлен порядок проведения процедуры в сфере жилищного строительства	Случаи, в которых требуется проведение процедуры	Установленные нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации или муниципальным правовым актом						
				Перечень документов, которые заявитель обязан представить для проведения процедуры	Перечень документов, полученных заявителем в результате проведения процедуры	Основания для отказа в принятии заявления и требования документов для проведения процедуры, основания для приостановления проведения процедуры	Основания для отказа в выдаче заключения, в том числе в выдаче отрицательного заключения, основание для непредоставления разрешения или отказа в иной установленной форме заявителю по итогам проведения процедуры	Срок проведения процедуры, предельный срок представления заявления документов, необходимых для проведения процедуры	Стоимость проведения процедуры для заявителя или порядок определения такой стоимости	Форма подачи заявления документов на проведение процедуры (на бумажном носителе или в электронной форме)

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

ПИСЬМО

от 30 апреля 2015 г. N 14-исх/06260-ГЕ/15

О НАПРАВЛЕНИИ КОПИЙ ПИСЕМ

Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии направляет для сведения и возможного учета в работе копии обращения заявителя, писем Росреестра от 06.04.2015 N 14-исх/04753-ГЕ/15 и Минэкономразвития России от 15.04.2015 N ОГ-Д23-5132 по вопросу государственного кадастрового учета и государственной регистрации права на сети газораспределения и (или) газопотребления.

Заместитель руководителя
Г.Ю.ЕЛИЗАРОВА

Приложение

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО

от 15 апреля 2015 г. N ОГ-Д23-5132

О РАССМОТРЕНИИ ОБРАЩЕНИЯ

Департамент недвижимости Минэкономразвития России, рассмотрев обращение в пределах своей компетенции, сообщает.

В соответствии с Положением о Минэкономразвития России, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. N 437, Минэкономразвития России не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации, а также практики его применения.

Вместе с тем полагаем возможным отметить следующее.

Государственная регистрация права собственности на созданный объект недвижимого имущества осуществляется в порядке, установленном статьей 25 Федерального закона от 21 июля 1997 г. N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон о регистрации).

Положения статьи 25.3 Закона о регистрации распространяются на: создаваемый или созданный объект недвижимого имущества, если для строительства, реконструкции такого объекта недвижимого имущества в соответствии с законодательством Российской Федерации не требуется выдачи разрешения на строительство;

на объект индивидуального жилищного строительства, создаваемый или созданный на земельном участке, предназначенном для индивидуального жилищного строительства, либо создаваемый или созданный на земельном участке, расположенном в границе населенного

пункта и предназначенном для ведения личного подсобного хозяйства (на приусадебном земельном участке).

Согласно части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется в случае:

строительства гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением

предпринимательской деятельности, или строительства на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства;

строительства, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других);

строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования;

изменения объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом;

капитального ремонта объектов капитального строительства; строительства, реконструкции буровых скважин, предусмотренных подготовленными, согласованными и утвержденными в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах техническим проектом разработки месторождений полезных ископаемых или иной проектной документацией на выполнение работ, связанных с использованием участками недр;

иных случаях, если в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, содержащие нормы, регулирующие отношения в области градостроительной деятельности, не могут противоречить Градостроительному кодексу Российской Федерации (часть 3 статьи 3 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Согласно части пятой статьи 76 Конституции Российской Федерации законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации не могут противоречить федеральным законам, принятым в соответствии с частями первой и второй статьи 76 Конституции Российской Федерации; в случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон.

Таким образом, субъекты Российской Федерации могут установить иные случаи, когда не требуется получение разрешения на строительство, но не противоречащие федеральному законодательству, в частности, Градостроительному кодексу Российской Федерации.

Вместе с тем согласно пункту 11 статьи 1 Градостроительного кодекса Российской Федерации линейные объекты - это линии электропередачи, линии связи (в том числе линейно-кабельные сооружения), трубопроводы, автомобильные дороги, железнодорожные линии и другие подобные сооружения. Статьей 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что для строительства линейных объектов (в отличие от, например, строительства строений и сооружений вспомогательного использования) необходимо наличие разрешения на строительство.

Учитывая изложенное, поскольку субъектом Российской Федерации (Московской областью) урегулирован вопрос, касающийся случаев, в которых не требуется выдача разрешения на строительство, можно предположить, что указанные в законе Московской области вещи - это не объекты капитального строительства (и, следовательно, не объекты недвижимости, принимая во внимание, в частности, пункт 2 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации).

Кроме того необходимо учитывать, что действующая редакция статьи 25.3 Закона о регистрации, в частности пункты 2, 3 данной статьи, не распространяется на линейные сооружения.

При этом отмечаем, что решение о государственной регистрации, приостановлении государственной регистрации или отказе в государственной регистрации прав на объекты недвижимого имущества должно быть принято государственным регистратором по результатам правовой экспертизы всех представленных на государственную регистрацию прав документов, в том числе с учетом сведений, содержащихся в государственном кадастре недвижимости в отношении указанного газопровода.

Дополнительно обращаем внимание, что вопросы строительства, ввода в эксплуатацию объектов капитального строительства отнесены к компетенции Минстроя России в соответствии с пунктом 1 Указа Президента Российской Федерации от 1 ноября 2013 г. N 819 "О Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации", пунктом 1 Положения о Министерстве строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 18 ноября 2013 г. N 1038.

Заместитель директора
Департамента недвижимости
В.А.ЯЦКИЙ

**ФЕДЕРАЛЬНАЯ СЛУЖБА ГОСУДАРСТВЕННОЙ РЕГИСТРАЦИИ,
КАДАСТРА И КАРТОГРАФИИ**

ПИСЬМО

от 20 марта 2015 г. N 14-03669/15

Управление методического обеспечения и анализа в сфере регистрации прав и кадастрового учета Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии сообщает следующее.

Положением о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 01.06.2009 N 457, Росреестр:

уполномочен осуществлять в том числе государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, ведение Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, государственный кадастровый учет объектов недвижимости, ведение государственного кадастра недвижимости;

вправе при рассмотрении обращений физических лиц и организаций давать разъяснения только по вопросам, относящимся к установленной сфере деятельности.

Согласно статье 36 Жилищного кодекса Российской Федерации собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежит на праве общей долевой собственности общее имущество в многоквартирном доме, а именно:

помещения в данном доме, не являющиеся частями квартир и предназначенные для обслуживания более одного помещения в данном доме, в том числе межквартирные лестничные площадки, лестницы, лифты, лифтовые и иные шахты, коридоры, технические этажи, чердаки, подвалы, в которых имеются инженерные коммуникации, иное обслуживающее более одного помещения в данном доме оборудование (технические подвалы);

иные помещения в данном доме, не принадлежащие отдельным собственникам и предназначенные для удовлетворения социально-бытовых потребностей собственников помещений в данном доме, включая помещения, предназначенные для организации их досуга, культурного развития, детского творчества, занятий физической культурой и спортом и подобных мероприятий;

крыши, ограждающие несущие и ненесущие конструкции данного дома, механическое, электрическое, санитарно-техническое и иное оборудование, находящееся в данном доме за пределами или внутри помещений и обслуживающее более одного помещения;

земельный участок, на котором расположен данный дом с элементами озеленения и благоустройства, иные предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и расположенные на указанном земельном участке объекты. Границы и размер земельного участка, на котором расположен многоквартирный дом, определяются в соответствии с требованиями земельного законодательства и законодательства о градостроительной деятельности.

Согласно статье 23 Федерального закона от 21.07.1997 N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (далее - Закон о регистрации) государственная регистрация возникновения, перехода, ограничения (обременения) или прекращения права на жилое или нежилое помещение в многоквартирных домах одновременно является государственной регистрацией неразрывно связанного с ним права общей долевой собственности на общее имущество.

В этой связи право общей долевой собственности на общее имущество в многоквартирном доме возникает у собственников помещений в многоквартирном доме в силу закона. Вместе с тем государственная регистрация права общей долевой собственности на объект недвижимости, являющийся общим имуществом в многоквартирном доме, обязательна

в случаях, когда данный объект передается в пользование (например, в аренду) какому-либо лицу (лицам) или является предметом иных сделок, на основании которых право общей долевой собственности ограничивается (например, соглашения о сервитуте) (пункт 2 статьи 6, пункт 2 статьи 13 Закона о регистрации), и такие сделки (ограничения (обременения) права) подлежат обязательной государственной регистрации; при возведении нового объекта недвижимости, на который у собственников помещений возникает право общей долевой собственности (статья 219 Гражданского кодекса Российской Федерации).

При этом действующим законодательством не предусмотрены полномочия государственного регистратора самостоятельно вносить в Единый государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним (далее - ЕГРП) записи о праве собственности на объекты недвижимости, являющиеся общим имуществом в многоквартирном доме, собственников жилых помещений при государственной регистрации прав собственности на жилые помещения в многоквартирном доме.

Государственная регистрация прав на общее имущество в многоквартирном доме осуществляется в соответствии с Законом о регистрации, записи в ЕГРП вносятся также в соответствии с Правилами ведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, состава номера регистрации, утвержденными приказом Минэкономразвития России от 23.12.2013 N 765 (далее - Правила).

Согласно пункту 163 Правил сведения о государственной регистрации права общей долевой собственности на объекты недвижимости включаются в свидетельство о государственной регистрации права и выписку из ЕГРП, удостоверяющую проведение государственной регистрации, выдаваемые собственнику помещения в многоквартирном доме, содержащие сведения о зарегистрированном праве на такое помещение, посредством внесения в них описания объектов недвижимости и указания размера доли в праве общей собственности на него согласно соответствующей записи в ЕГРП.

Выдача отдельных свидетельств о государственной регистрации права на общее имущество в многоквартирном доме, в том числе отдельных выписок из ЕГРП на объекты недвижимости, составляющие общее имущество в многоквартирном доме, действующим законодательством не предусмотрена.

Также отмечаем, что на основании норм гражданского и жилищного законодательства многоквартирный дом в целом не является объектом гражданских прав, т.е. объектом недвижимости, права на который подлежат государственной регистрации в соответствии с Законом о регистрации. Государственной регистрации подлежат права на жилые и нежилые помещения, расположенные в многоквартирном доме, а также на объекты недвижимости, составляющие общее имущество в многоквартирном доме.

Вместе с тем Федеральный закон от 24.07.2007 N 221-ФЗ "О государственном кадастре недвижимости" (далее - Закон о кадастре) допускает одновременное наличие в государственном кадастре недвижимости сведений и о многоквартирном доме и о помещениях, в нем расположенных.

Согласно части 4 статьи 25 Закона о кадастре, если здание или сооружение не поставлено на учет, постановка на учет помещения, расположенного в таком здании или сооружении, осуществляется при условии одновременной постановки на учет такого здания или сооружения. В этом случае представляются одно заявление о постановке на учет указанного помещения и такого здания или сооружения и необходимые для кадастрового учета документы. Правила части 4 статьи 25 Закона о кадастре не применяются при осуществлении кадастрового учета жилых помещений в многоквартирном доме.

В соответствии с частью 4.1 статьи 25 Закона о кадастре орган кадастрового учета при постановке на учет многоквартирного дома осуществляет постановку на учет всех расположенных в нем помещений (в том числе составляющих общее имущество в таком многоквартирном доме).

Таким образом, органом кадастрового учета на основании запроса могут быть предоставлены сведения из государственного кадастра недвижимости (при их наличии) в отноше-

нии многоквартирного дома в порядке, установленном статьей 14 Закона о кадастре и принятыми в соответствии с ней приказами Минэкономразвития России, в том числе от 27.02.2010 N 75.

Также отмечаем, что приказом Федерального агентства по строительству и жилищно-коммунальному хозяйству от 08.04.2013 N 113/ГС "Об утверждении формы электронного паспорта многоквартирного дома, формы электронного паспорта жилого дома, формы электронного документа о состоянии расположенных на территориях муниципальных образований объектов коммунальной и инженерной инфраструктуры и порядка заполнения указанных документов" утверждена в том числе форма электронного паспорта многоквартирного дома.

Дополнительно сообщаем, что органом, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, является Министерство экономического развития Российской Федерации (Положение о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 05.06.2008 N 437).

И.о. заместителя начальника
Управления методического обеспечения
и анализа в сфере регистрации
прав и кадастрового учета
Р.Н.МАЗУКАБЗОВА

МИНИСТЕРСТВО РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ПО ДЕЛАМ ГРАЖДАНСКОЙ ОБОРОНЫ, ЧРЕЗВЫЧАЙНЫМ СИТУАЦИЯМ И ЛИКВИДАЦИИ ПОСЛЕДСТВИЙ СТИХИЙНЫХ БЕДСТВИЙ

ПОРЯДОК ПРОВЕДЕНИЯ ОЦЕНКИ ПОЖАРНОГО РИСКА¹

I. Общие положения

1. Настоящий Порядок устанавливает требования к проведению оценки пожарного риска на объекте защиты.

2. Оценка пожарного риска проводится в целях определения соответствия объекта защиты требованиям пожарной безопасности в порядке, установленном Федеральным законом "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и нормативными правовыми актами Российской Федерации.

3. Объектами защиты являются производственные объекты и объекты непромышленного назначения, для которых законодательством Российской Федерации о градостроительной деятельности предусмотрено проведение государственной экспертизы проектной документации, а также для зданий класса функциональной пожарной опасности Ф 1.1.

К производственным объектам относятся объекты промышленного и сельскохозяйственного назначения, в том числе склады, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры (железнодорожного, автомобильного, речного, морского, воздушного и трубопроводного транспорта), объекты связи.

К объектам непромышленного назначения относятся объекты общественного назначения, в том числе учреждения образования, здравоохранения, сервисного обслуживания населения, культурно-досуговой деятельности населения, временного пребывания населения (гостиницы, мотели, санатории, пансионаты, дома отдыха, учреждения туризма, лагеря для детей, общежития учебных заведений), жилые здания.

К зданиям класса функциональной пожарной опасности Ф 1.1. относятся здания детских дошкольных образовательных учреждений, специализированных домов престарелых и инвалидов (неквартирные), больницы, спальные корпуса образовательных учреждений интернатного типа и детских учреждений.

4. Оценка пожарного риска проводится в случаях:

а) составления декларации пожарной безопасности в отношении объектов защиты, для которых предусмотрено проведение расчета риска;

б) обоснования обеспечения пожарной безопасности объектов защиты, для которых федеральными законами о технических регламентах не установлены требования пожарной безопасности.

5. Оценка пожарного риска проводится путем определения расчетных величин пожарного риска на объекте защиты и сопоставления их с соответствующими нормативными значениями пожарных рисков, установленными Федеральным законом "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности".

6. Расчетные величины пожарного риска являются количественной мерой возможности реализации пожарной опасности объекта защиты и ее последствий для людей и материальных ценностей.

7. Количественной мерой возможности реализации пожарной опасности производственных объектов является риск гибели людей при пожарах, в том числе:

а) риск гибели персонала производственного объекта;

б) риск гибели людей, находящихся в селитебной зоне вблизи производственного объекта (населения, проживающего на прилегающей к производственному объекту территории).

Риск гибели людей при пожарах на производственных объектах характеризуется числовыми значениями индивидуального и социального пожарных рисков.

¹ В соответствии со справкой системы «КонсультантПлюс» текст документа был размещён на сайте <http://www.mchs.gov.ru> по состоянию на 15.07.2015 г.

8. Величина индивидуального риска для работника из числа персонала производственного объекта определяется как частота поражения определенного работника производственного объекта опасными факторами пожара в течение года.

Индивидуальный риск для работника производственного объекта определяется как сумма величин индивидуального риска при нахождении работника на территории и зданиях, строениях и сооружениях производственного объекта.

9. Для производственных объектов социальный риск принимается равным частоте возникновения событий, при реализации которых может пострадать не менее 10 человек.

10. Количественной мерой возможности реализации пожарной опасности объектов непроизводственного назначения является индивидуальный риск гибели людей, находящихся на объекте.

11. Величина индивидуального пожарного риска для персонала и посетителей, находящихся в зданиях и сооружениях объектов непроизводственного назначения, определяется как частота воздействия опасных факторов пожара на человека в течение года.

12. Расчет по оценке пожарного риска на объекте непроизводственного назначения допускается не проводить для:

- а) объектов индивидуального жилищного строительства высотой не более трех этажей;
- б) хозяйственных построек на дачных, огородных, садовых и приусадебных участках;
- в) отдельно стоящих зданий и сооружений высотой не более двух этажей, общей площадью не более 300 м² и одновременным нахождением не более 50 человек.

13. Для оценки пожарного риска производственных объектов и объектов непроизводственного назначения используются вероятностные критерии поражения людей и окружающих зданий и оборудования опасными факторами пожара. Детерминированные критерии применяются при невозможности применения вероятностных критериев.

Для объектов защиты, в связи с компенсированием погрешности в определении величины пожарного риска с применением вероятностных критериев, необходимо увеличение индивидуального и социального пожарных рисков на коэффициент безопасности 0,8.

14. Объект защиты не соответствует требованиям пожарной безопасности, если расчетные величины индивидуальных и социальных пожарных рисков с учетом коэффициента безопасности составляют более нормативных значений пожарных рисков.

15. Расчетные величины пожарного риска определяются с использованием методик, утвержденных Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

16. Методики должны быть:

- а) научно обоснованными;
- б) соответствовать рассматриваемым опасностям;
- в) повторяемыми и проверяемыми.

17. Методики должны содержать порядок:

- а) анализа пожарной опасности объекта защиты;
- б) определения частоты реализации пожароопасных ситуаций;
- в) построения полей опасных факторов пожара для различных сценариев его развития;
- г) оценки последствий воздействия опасных факторов пожара на людей для различных сценариев его развития;
- д) вычисления пожарного риска.

18. В методики должны быть внесены изменения и дополнения, учитывающие изменения нормативных правовых актов Российской Федерации по пожарной безопасности и нормативных документов по пожарной безопасности, результаты научных исследований, накопленный отечественный и международный опыт в области оценки пожарных рисков.

19. При выполнении обязательных требований пожарной безопасности, установленных федеральными законами о технических регламентах, и требований нормативных документов по пожарной безопасности расчет пожарного риска не требуется.

20. Расчеты по оценке пожарного риска проводятся юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями при условии подтверждения их компетентности, позволяющей выполнять эти расчеты по оценке пожарного риска.

21. Процедура подтверждения компетентности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей для проведения расчетов по оценке пожарного риска и проверка их деятельности на предмет соответствия выполняемых расчетов требованиям настоящего Порядка осуществляется в

порядке, устанавливаемом Министерством Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

22. Проверка деятельности юридических лиц и индивидуальных предпринимателей на предмет соответствия выполняемых ими расчетов требованиям настоящего Порядка осуществляется не чаще 1 раза в 2 года.

23. В отношении объектов защиты специального назначения, в том числе объектов военного назначения, объектов производства, переработки, хранения радиоактивных и взрывчатых веществ и материалов, объектов уничтожения и хранения химического оружия и средств взрывания, наземных космических объектов и стартовых комплексов, горных выработок, объектов, расположенных в лесах, наряду с требованиями Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" и настоящего Порядка должны соблюдаться требования пожарной безопасности, установленные нормативными правовыми актами Российской Федерации.

24. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, проводившие расчеты по оценке пожарного риска, несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации за полноту и достоверность сведений, содержащихся в расчетах при оценке пожарного риска.

II. Требования к компетентности юридических лиц
и индивидуальных предпринимателей для проведения расчетов
по оценке пожарного риска

25. Юридические лица и индивидуальные предприниматели, претендующие на проведение расчетов по оценке пожарного риска, направляют заявку (заявление) в Министерство Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий.

К заявлению прилагаются:

копии учредительных документов и копия свидетельства о государственной регистрации в качестве юридического лица или индивидуального предпринимателя, заверенные в установленном порядке;

копия свидетельства о постановке юридического лица или индивидуального предпринимателя на учет в налоговом органе, заверенная в установленном порядке;

руководство по качеству, содержащее следующие разделы и сведения:

заявление о политике в области качества осуществления работ по оценке пожарных рисков на объектах защиты, находящихся в стадии проектирования, строительства (реконструкции, расширения, технического перевооружения, консервации, ликвидации), эксплуатации;

порядок и сроки повышения квалификации специалистов, занятых в оценке пожарных рисков;

организационную схему, отражающую подчиненность, ответственность и распределение обязанностей персонала;

процедуру оценки пожарных рисков, включая:

а) этапы оценки пожарных рисков:

прием и рассмотрение заявок (заявлений) для оценки пожарных рисков;

заключение договора на проведение оценки пожарных рисков;

подготовку и утверждение программы проведения оценки пожарных рисков и персонального состава экспертной группы;

обследование объекта защиты;

подготовку документации по оценке пожарных рисков и выдачу отчета на объект защиты;

ведение реестра выданных отчетов по оценке пожарных рисков;

направление в заинтересованные органы государственного надзора информации о нарушениях, выявленных на объекте защиты при проведении оценки пожарных рисков и создающих угрозу жизни и здоровью людей;

б) порядок подготовки и установления срока действия отчетов по оценке пожарных рисков;

в) немедленное информирование соответствующих органов государственного надзора при выявлении в ходе оценки пожарных рисков недостатков, которые могут привести к недопустимому риску для жизни и здоровья людей;

г) порядок ведения архивов;

д) страхование гражданской ответственности при проведении оценки пожарных рисков;

е) процедуру приостановки (прекращения) деятельности в случае неподтверждения компетентности, не позволяющей выполнять расчеты по оценке пожарного риска;

ж) документ, подтверждающий наличие у заявителя актуализированного фонда (или автоматизированной информационно-справочной системы) официально изданных нормативных и справочных документов по проведению оценки пожарных рисков;

з) сведения о квалификации персонала.

Для подтверждения квалификации персонала заявитель представляет заверенные в установленном порядке копии дипломов об образовании и выписки из трудовых книжек персонала, договоров (трудовых соглашений) с временно привлекаемым персоналом, документов, удостоверяющих окончание персоналом специализированных курсов повышения квалификации (если образование по профилю деятельности получено или предыдущие специализированные курсы повышения квалификации окончены более пяти лет назад) и прохождения обучения на семинарах. Персонал заявителя по оценке пожарных рисков должен в пределах своих должностных инструкций знать и уметь выполнять утвержденное руководителем заявителя руководство по качеству;

и) сведения о наличии материально-технической базы.

26. Заявитель, претендующий на проведение оценки пожарных рисков, должен иметь в штатной численности не менее 3 специалистов, имеющих высшее техническое образование или среднее специальное и обладающих соответствующим (не менее 5 лет) стажем практической работы в области обеспечения пожарной безопасности.

III. Оформление результатов расчетов оценки пожарного риска

27. Результаты расчетов оценки пожарного риска обосновываются и оформляются таким образом, чтобы выполненные расчеты и выводы могли быть проверены и повторены специалистами, которые не участвовали при первоначальной оценке.

28. Расчеты оценки пожарного риска следует документировать в форме отчета, в который включаются:

а) титульный лист;

б) список исполнителей с указанием должностей, научных званий, названием организации;

в) сведения о подтверждении компетентности на проведение расчетов по оценке пожарного риска;

г) аннотация;

д) содержание (оглавление);

е) задачи и цели проведенных расчетов по оценке пожарного риска;

ж) наименование методики для проведения расчетов по оценке пожарного риска, кем и когда утверждена;

з) описание анализируемого объекта защиты;

и) описание последовательности проведения расчетов по оценке пожарного риска;

к) описание используемых методов расчета оценки пожарного риска, моделей пожароопасных ситуаций и обоснование их применения;

л) результаты расчетов оценки пожарного риска;

м) нормативные значения пожарного риска;

н) перечень исходных данных и используемых источников информации;

о) заключение о соответствии (несоответствии) объекта защиты нормативным значениям пожарного риска.

29. Отчет по оценке пожарного риска представляется в установленном порядке в качестве составной части:

а) декларации пожарной безопасности;

б) специальных технических условий для зданий, сооружений и строений, для которых отсутствуют нормативные требования пожарной безопасности;

в) комплекса мероприятий по обеспечению пожарной безопасности объектов защиты, запроектированных и построенных в соответствии с ранее действовавшими до вступления в силу Федерального закона "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности" требованиями пожарной безопасности, если их дальнейшая эксплуатация приводит к угрозе жизни или здоровья людей вследствие возможного возникновения пожара.

Приводим тексты судебных постановлений, в которых были рассмотрены следующие вопросы:

- об отнесении вышек сотовой связи к объектам капитального строительства – постановление Арбитражного суда Северо – Кавказского округа от 21 января 2015 г. по делу № А32-9839/2014 – стр. 19;

- об оставлении без изменения Решения Верховного Суда РФ от 10.11.2014 N АКПИ14-1095, которым оставлено без удовлетворения заявление о признании частично недействующим пункта 112 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утв. Постановлением Правительства РФ от 30.12.2013 N 1314 – Апелляционное определение Верховного Суда РФ от 26.02.2015 N АПЛ15-32 – стр. 23;

- об оставлении без изменения решения Верховного Суда РФ от 22.12.2014 N АКПИ14-1285, которым оставлено без удовлетворения заявление о признании частично недействующими пунктов 4 - 9 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утв. Постановлением Правительства РФ от 13.02.2006 N 83 – Апелляционное определение Верховного Суда РФ от 17.03.2015 N АПЛ15-68 – стр. 26.

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 21 января 2015 г. по делу N А32-9839/2014

Резолютивная часть постановления объявлена 15 января 2015 года.

Постановление в полном объеме изготовлено 21 января 2015 года.

Арбитражный суд Северо-Кавказского округа в составе председательствующего Воловик Л.Н., судей Дорогиной Т.Н. и Черных Л.А., при участии в судебном заседании от заявителя - открытого акционерного общества "МегаФон" (ИНН 7812014560, ОГРН 1027809169585) - Грязева В.И. (доверенность от 06.09.2012), от заинтересованного лица - Управления государственного строительного надзора Краснодарского края (ИНН 2308113667, ОГРН 1052303716772) - Чувалджяна Д.А. (доверенность от 31.12.2014), рассмотрев кассационную жалобу открытого акционерного общества "МегаФон" на решение Арбитражного суда Краснодарского края от 17.07.2014 (судья Меньшикова О.И.) и постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.10.2014 (судьи Филимонова С.С., Смотровая Н.Н., Соловьева М.В.) по делу N А32-9839/2014, установил следующее.

ОАО "МегаФон" (далее - общество) обратилось в арбитражный суд с заявлением к Управлению государственного строительного надзора Краснодарского края (далее - управление) о признании незаконным и отмене постановления управления от 06.03.2014 N 38-Ю-41м о привлечении общества к административной ответственности по части 1 статьи 9.5 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях (далее - Кодекс) и назначении наказания в виде 500 тыс. рублей административного штрафа.

Решением от 17.07.2014, оставленным без изменения постановлением апелляционной инстанции от 07.10.2014, суд отказал в удовлетворении требований.

Судебные акты мотивированы наличием в действиях общества состава административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 9.5 Кодекса, соблюдением административным органом порядка привлечения общества к административной ответственности и отсутствием оснований для признания правонарушения малозначительным.

В кассационной жалобе общество просит отменить указанные судебные акты. По мнению подателя жалобы, в материалах дела отсутствуют доказательства, свидетельствующие о том, что спорный объект является капитальным. Общество полагает, что "Башня сотовой связи" является временным вспомогательным сооружением, поскольку несет в себе вспомогательную и обслуживающую функцию по отношению к оборудованию связи, как размещенному на этой опоре - радиоэлектронные средства, так и вблизи опоры - оборудование связи. В соответствии с пунктом 3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования.

Арбитражный суд Северо-Кавказского округа, изучив материалы дела, доводы кассационной жалобы и отзыва, заслушав представителей участвующих в деле лиц, считает, что кассационная жалоба не подлежит удовлетворению по следующим основаниям.

Как видно из материалов дела, по заявлению Администрации МУП Павловский район Краснодарского края от 25.11.2013 N 01-15-02/3701, прокурор Павловского района Краснодарского края вынес в отношении общества постановление 10.02.2014 о возбуждении дела об административном правонарушении по признакам состава административного правонарушения, предусмотренного частью 1 статьи 9.5 Кодекса. В ходе проведения проверки соблюдения обществом градостроительного законодательства установлено, что общество на земельном участке с кадастровым номером 23:24:0102050:13 по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст. Атаманская, ул. Шевченко, 133А, без разрешения на строительство разместило оборудованную базовую станцию сотовой связи и железобетонную антенную опору.

По результатам рассмотрения материалов дела об административном правонарушении заместитель руководителя управления вынес постановление от 06.03.2014 N 38-Ю-41м о привлечении общества к административной ответственности по части 1 статьи 9.5 Кодекса с назначением наказания в виде 500 тыс. рублей административного штрафа.

Не согласившись с указанным постановлением, общество обратилось с заявлением в арбитражный суд.

Судебные инстанции всесторонне и полно исследовали фактические обстоятельства по делу, оценили представленные доказательства и доводы участвующих в деле лиц в соответствии с норма-

ми главы 7 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации и сделали правильный вывод об отсутствии оснований для удовлетворения заявленного обществом требования. При этом судебные инстанции правильно руководствовались следующим.

В силу части 1 статьи 9.5 Кодекса строительство, реконструкция объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство, влекут наложение административного штрафа на юридических лиц от пятисот тысяч до одного миллиона рублей или административное приостановление их деятельности на срок до девяноста суток.

В соответствии с частью 2 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляется на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных данной статьей. К объектам капитального строительства относятся здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек (пункт 10 статьи 1 названного Кодекса).

Пунктом 3 части 1 статьи 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что линейно-кабельные сооружения связи и сооружения связи, определяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации, отнесены к особо опасным и технически сложным объектам.

Таким образом, формулировка "определяемые в соответствии с законодательством Российской Федерации" относится к понятию "линейно-кабельные сооружения связи и сооружения связи".

Согласно пункту 5.4 Правил ввода в эксплуатацию сооружений связи (Приложение А), утвержденных приказом Минсвязи от 09.09.2002 N 113, зарегистрированных Минюстом Российской Федерации 17.09.2002 N 3804, базовые приемопередающие станции относятся к сооружениям связи. Под сооружением связи понимается совокупность средств, линий и сетей связи, используемых для выполнения технологически завершенных функций в процессе оказания услуг связи. Ввод в эксплуатацию сооружения связи включает: приемку сооружения приемочными комиссиями, оформление акта приемки; выдачу органом Госсвязьнадзора разрешения на эксплуатацию сооружения связи (пункты 2, 3.5 Правил).

В подпунктах 6 и 27 статьи 2 Федерального закона от 07.07.2003 N 126-ФЗ "О связи" дано толкование понятий линейно-кабельное сооружение связи и сооружение связи. Под линейно-кабельными сооружениями связи понимаются сооружения электросвязи и иные объекты инженерной инфраструктуры, созданные или приспособленные для размещения кабелей связи; под сооружениями связи - объектами инженерной инфраструктуры (в том числе линейно-кабельные сооружения связи), созданные или приспособленные для размещения средств связи, кабелей связи.

Из материалов дела следует, что возведенный обществом объект - базовая станция сотовой связи и железобетонная антенная опора, расположенный на земельном участке с кадастровым номером 23:24:0102050:13 по адресу: Краснодарский край, Павловский район, ст. Атаманская, ул. Шевченко, 133А, представляет собой вышку (ж/б столб) высотой 28 м с пригрузочными железобетонными плитами, контейнер - аппаратная под оборудование.

Согласно разработанному рабочему проекту базовая станция сотовой радиотелефонной связи АФУ "Атаманская" выполнена на железобетонной центрифугированной конической стойке, установлена в всверленный котлован глубиной 4,3 м, является отдельно стоящим сборно-разборным сооружением.

Строительство указанного объекта осуществлено обществом без разрешения на строительство.

Исходя из установленных обстоятельств, проанализировав нормы градостроительного, гражданского законодательства и законодательства о связи, суды пришли к правильному выводу о том, что возведенный обществом объект относится к сооружениям связи и составляет единый объект - базовую станцию сотовой связи, состоящую из совокупности смонтированных между собой средств, объектов, линейно-кабельных и иных сооружений связи, являющийся объектом капитального строительства.

Закон не содержит норм, которые исключают из сооружений связи сборные сооружения, то есть характер монтажных соединений конструкций не влияет на их предназначение и отнесение к указанным объектам.

Под разрешением на строительство в силу части 1 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации понимается документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного участка или проекту планировки территории и проекту межевания территории (в случае строительства, реконструкции линейных объектов) и даю-

щий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт, за исключением случаев, предусмотренных Кодексом.

Частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлены случаи, когда получение разрешения на строительство не требуется, а именно: при строительстве гаража на земельном участке, предоставленном физическому лицу для целей, не связанных с осуществлением предпринимательской деятельности, или строительстве на земельном участке, предоставленном для ведения садоводства, дачного хозяйства; строительстве, реконструкции объектов, не являющихся объектами капитального строительства (киосков, навесов и других); строительстве на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования; изменении объектов капитального строительства и (или) их частей, если такие изменения не затрагивают конструктивные и другие характеристики их надежности и безопасности и не превышают предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции, установленные градостроительным регламентом; капитальном ремонте объектов капитального строительства, а также в иных случаях, если в соответствии с Кодексом, законодательством субъектов Российской Федерации о градостроительной деятельности получение разрешения на строительство не требуется.

Судебные инстанции обоснованно исходили из того, что спорное сооружение не носит характер вспомогательного и не является временным. Функциональное назначение данной станции и цель ее постройки - длительное использование в уставных целях. Базовая станция не входит в перечень объектов, для строительства которых получение соответствующего разрешения не требуется. Доказательства обратного общество не представило.

Учитывая установленные по делу обстоятельства, суды сделали правильный вывод о том, что спорный объект (базовая станция) является объектом капитального строительства, а потому общество должно было получить разрешение на его строительство.

Строительство, реконструкция, капитальный ремонт объектов капитального строительства без разрешения на строительство в случае, если для осуществления строительства, реконструкции, капитального ремонта объектов капитального строительства предусмотрено получение разрешений на строительство, влечет административную ответственность по части 1 статьи 9.5 Кодекса.

В соответствии с пунктом 10.1 постановления Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 02.06.2004 N 10 сбор доказательств осуществляется в рамках дела о привлечении к административной ответственности: по правилам главы 26 Кодекса в рамках производства по делу об административном правонарушении административный орган осуществляет сбор доказательств для установления обстоятельств, имеющих значение для правильного разрешения дела.

В силу статьи 26.11 Кодекса лица, осуществляющие производство по делу об административном правонарушении, оценивают доказательства по своему внутреннему убеждению, основанному на всестороннем, полном и объективном исследовании всех обстоятельств дела в их совокупности. Соответственно, обстоятельства, установленные при рассмотрении дела на основе имеющихся доказательств, в силу пункта 4 части 1 статьи 29.10 Кодекса отражаются в постановлении по делу об административном правонарушении.

Суды установили, что в постановлении административного органа отражены обстоятельства, установленные при рассмотрении административного дела на основе имеющихся доказательств, свидетельствующих о капитальности спорного объекта.

В силу части 2 статьи 2.1 Кодекса юридическое лицо признается виновным в совершении административного правонарушения, если будет установлено, что у него имелась возможность для соблюдения правил и норм, за нарушение которых Кодексом или законами субъекта Российской Федерации предусмотрена административная ответственность, но данным лицом не были приняты все зависящие от него меры по их соблюдению.

Доказательства принятия всех зависящих от него мер по соблюдению действующего законодательства общество не представило.

Таким образом, вывод судов о наличии в действиях общества состава административного правонарушения, ответственность за которое предусмотрена частью 1 статьи 9.5 Кодекса, является правильным.

Судебные инстанции установили соблюдение административным органом порядка привлечения общества к административной ответственности и отсутствие оснований для признания правонарушения малозначительным.

Доводы общества выводы судов не опровергают, направлены на переоценку доказательств о фактических обстоятельствах, установленных судами, переоценка которых не входит в полномочия суда кассационной инстанции.

Нормы права при рассмотрении дела применены судами правильно. Нарушения процессуальных норм, влекущие отмену судебных актов (статья 288 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации), не установлены. Основания для удовлетворения кассационной жалобы отсутствуют.

Руководствуясь статьями 274, 286 - 289 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Федеральный арбитражный суд Северо-Кавказского округа

постановил:

решение Арбитражного суда Краснодарского края от 17.07.2014 и постановление Пятнадцатого арбитражного апелляционного суда от 07.10.2014 по делу N А32-9839/2014 оставить без изменения, а кассационную жалобу - без удовлетворения.

Постановление вступает в законную силу со дня его принятия.

Председательствующий
Л.Н.ВОЛОВИК

Судьи
Т.Н.ДОРОГИНА
Л.А.ЧЕРНЫХ

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ
от 26 февраля 2015 г. N АПЛ15-32

Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации в составе:
председательствующего Манохиной Г.В.,
членов коллегии Зайцева В.Ю., Крупнова И.В.,
при секретаре П.А.,
с участием прокурора Засеевой Э.С.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по заявлению П.О. признании частично недействующим пункта 112 Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2013 г. N 1314,

по апелляционной жалобе П.О. на решение Верховного Суда Российской Федерации от 10 ноября 2014 г., которым в удовлетворении заявления отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Зайцева В.Ю., объяснения представителя заявителя К., который поддержал апелляционную жалобу, представителей Правительства Российской Федерации М., И., С., возражавших против доводов апелляционной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Засеевой Э.С. полагавшей апелляционную жалобу необоснованной, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

установила:

постановлением Правительства Российской Федерации от 30 декабря 2013 г. N 1314, размещенным 9 января 2014 г. на "Официальном интернет-портале правовой информации" (www.pravo.gov.ru) и опубликованным 13 января 2014 г. в Собрании законодательства Российской Федерации, N 2 (часть I), утверждены Правила подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения (далее - Правила), которые определяют порядок подключения (технологического присоединения) к сетям газораспределения проектируемых, строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных к сетям газораспределения объектов капитального строительства (далее - объект капитального строительства). Подключением (технологическим присоединением) объекта капитального строительства к сети газораспределения Правила признают совокупность организационных и технических действий, включая врезку и пуск газа, дающих возможность подключаемому объекту капитального строительства использовать газ, поступающий из сети газораспределения, заявителем - юридическое или физическое лицо, являющееся правообладателем земельного участка, намеренное осуществить или осуществляющее на нем строительство (реконструкцию) объекта капитального строительства с последующим его подключением (технологическим присоединением) к сети газораспределения или подключение (технологическое присоединение) построенного на своем земельном участке объекта капитального строительства к сети газораспределения (пункты 1, 2).

Пункт 112 Правил предусматривает, что в случае если мероприятия по подключению за границами участка заявителя (либо их часть) осуществляются заявителем, максимальный часовой расход газа газоиспользующего оборудования которого составляет 500 куб. метров и более и (или) проектное рабочее давление в присоединяемом газопроводе которого составляет более 0,6 МПа (за исключением мероприятий, связанных с расширением пропускной способности существующей сети газораспределения), в договоре о подключении указываются мероприятия, выполняемые заявителем, при этом размер платы за технологическое присоединение для заявителя уменьшается на стоимость выполняемых им мероприятий, указанную в решении органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов. Объекты капитального строительства, построенные заявителем за границами своего участка, оформляются в его собственность, и по ним заявитель несет эксплуатационную ответственность.

П.О. оспорила в Верховном Суде Российской Федерации пункт 112 Правил, ссылаясь на то, что он содержит положения, позволяющие заявителю самостоятельно осуществлять мероприятия по подключению за границами принадлежащего ему участка, однако данная возможность, также как и возможность оформления газопровода в свою собственность, ограничена лишь случаями подключения газоиспользующего оборудования, максимальный часовой расход газа которого составляет 500 куб. метров и более и (или) проектное рабочее давление в присоединяемом газопроводе которого

составляет более 0,6 МПа. Такая дифференциация, по мнению П.О., противоречит пунктам 1 и 2 статьи 1, статьям 129, 218, 421, 703 Гражданского кодекса Российской Федерации и нарушает ее права.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 10 ноября 2014 г. в удовлетворении заявления П.О. отказано.

В апелляционной жалобе П.О. просит решение суда отменить, как вынесенное с нарушением норм процессуального и материального права, и принять новое решение, которым признать недействующим пункт 112 Правил в части, не позволяющей заявителю, максимальный часовой расход газа газоиспользующего оборудования которого составляет менее 500 куб. метров и (или) проектное рабочее давление в присоединяемом газопроводе которого составляет 0,6 МПа и менее, осуществлять мероприятия по подключению объекта капитального строительства к сети газораспределения (за исключением мероприятий, связанных с расширением пропускной способности существующей сети газораспределения) за границами его земельного участка, указывать данные мероприятия в договоре подключения как выполняемые заявителем, уменьшать размер платы за технологическое присоединение на стоимость выполняемых им мероприятий, а также оформлять в собственность объекты капитального строительства, построенные за границами своего участка, и нести эксплуатационную ответственность по данным объектам.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для ее удовлетворения.

Согласно пункту 88 Правил мероприятия по подключению (технологическому присоединению) в пределах границ земельного участка осуществляются заявителем, а мероприятия по подключению (технологическому присоединению) до границы земельного участка осуществляются исполнителем, кроме случая, указанного в пункте 112 Правил. В силу пункта 89 Правил заявитель несет имущественную и эксплуатационную ответственность в границах земельного участка, исполнитель несет балансовую и эксплуатационную ответственность до границ земельного участка, кроме случая, указанного в пункте 112 Правил.

Таким образом, по общему правилу заявитель может осуществлять мероприятия по подключению (технологическому присоединению) объекта капитального строительства к сети газораспределения только на территории своего земельного участка, за его пределами деятельность по технологическому присоединению объекта капитального строительства к сети газораспределения осуществляется исполнителем, которым, исходя из пункта 2 Правил, является газораспределительная организация, владеющая на праве собственности или на ином законном основании сетью газораспределения, к которой планируется подключение объекта капитального строительства.

Верховным Судом Российской Федерации в порядке главы 24 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации проверены пункты 2, 3, 6, 28, 37, 60, 63 - 65, 69, 74, 77 - 83, 86, 88, 89, 97 - 99 Правил в части, наделяющей исключительно правом осуществлять деятельность по технологическому присоединению объекта капитального строительства к сети газораспределения только газораспределительную организацию. Решением суда от 23 июня 2014 г. N АКПИ14-534, оставленным без изменения апелляционным определением Апелляционной коллегии Верховного Суда Российской Федерации от 14 октября 2014 г. N АПЛ14-429, признано, что оспариваемое нормативное правовое регулирование осуществлено Правительством Российской Федерации в рамках делегированных ему федеральным законодателем полномочий и нормам большей юридической силы оно не противоречит.

Как следует из содержания оспариваемого по настоящему делу пункта 112 Правил в его взаимосвязи с пунктами 88, 89 Правил, он закрепляет возможность осуществления мероприятий по подключению объекта капитального строительства к сети газораспределения за границами участка заявителя не газораспределительной организацией, а заявителем, максимальный часовой расход газа газоиспользующего оборудования которого составляет 500 куб. метров и более и (или) проектное рабочее давление в присоединяемом газопроводе которого составляет более 0,6 МПа. При этом в договоре о подключении указываются мероприятия, выполняемые заявителем, размер платы за технологическое присоединение для заявителя уменьшается на стоимость выполняемых им мероприятий, указанную в решении органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации в области государственного регулирования тарифов, объекты капитального строительства, построенные заявителем за границами своего участка, оформляются в его собственность и по ним заявитель несет эксплуатационную ответственность.

Заявление П.О. фактически сводится к утверждению, что предоставленная Правительством Российской Федерации крупным потребителям (максимальный часовой расход газа газоиспользующего оборудования которых составляет 500 куб. метров и более и (или) проектное рабочее давление

в присоединяемом газопроводе которых составляет более 0,6 МПа) возможность осуществлять мероприятия по подключению объекта капитального строительства к сети газораспределения за границами своего земельного участка должна распространяться на всех заявителей.

Между тем, как уже указано, вступившими в законную силу судебными постановлениями Верховного Суда Российской Федерации подтверждена законность Правил в части, предусматривающей осуществление мероприятий по технологическому присоединению объекта капитального строительства к сети газораспределения вне территории земельного участка газораспределительной организацией, а не заявителем.

Довод апелляционной жалобы о том, что пункт 112 Правил нарушает права заявителя, максимальный часовой расход газа газоиспользующего оборудования которого составляет менее 500 куб. метров и (или) проектное рабочее давление в присоединяемом газопроводе которого составляет 0,6 МПа и менее, на выполнение мероприятий по подключению объекта капитального строительства к сети газораспределения за границами его земельного участка, на определение данных мероприятий в договоре подключения как выполняемых заявителем, на уменьшение размера платы за технологическое присоединение на стоимость выполняемых им мероприятий, на оформление в собственность объектов капитального строительства, построенных за границами своего участка, несостоятелен, поскольку такому заявителю право на осуществление мероприятий по технологическому присоединению объекта капитального строительства к сети газораспределения за пределами своего земельного участка и иные взаимосвязанные с ним права действующим законодательством не предоставлены.

Судом первой инстанции проверены доводы П.О. о противоречии Правил в оспариваемой части положениям Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс). Как правильно указано в обжалуемом решении суда, оспариваемая норма не устанавливает какие-либо ограничения оборотоспособности объектов гражданских прав, не изменяет установленные Кодексом основания приобретения права собственности и не вводит запрет на выполнение работ по договору подряда. В связи с этим оснований считать ее противоречащей статье 129 (об оборотоспособности объектов гражданских прав), статье 218 (об основаниях приобретения права собственности), статье 703 (о работах, выполняемых по договору подряда) Кодекса не имеется.

Устанавливая основные начала гражданского законодательства, определяя правовое положение участников гражданского оборота, Кодекс в статье 421 закрепляет принцип свободы договора. Условия договора, согласно пункту 4 указанной нормы, определяются по усмотрению сторон, кроме случаев, когда содержание соответствующего условия предписано законом или иными правовыми актами. Под иными правовыми актами Кодекс понимает указы Президента Российской Федерации и постановления Правительства Российской Федерации (пункт 6 статьи 3). Пункт 4 статьи 3 Кодекса говорит о праве Правительства Российской Федерации принимать постановления, содержащие нормы гражданского права, на основании и во исполнение Кодекса и иных законов, указов Президента Российской Федерации. В данном случае часть 10 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации наделяет Правительство Российской Федерации полномочиями по установлению порядка подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям газораспределения. С учетом изложенного доводы П.О. о противоречии пункта 112 Правил статьям 1, 421 Кодекса нельзя признать состоятельными.

Утверждение в апелляционной жалобе о наличии нарушений норм процессуального права, которые могли привести к вынесению неправильного решения, обоснованно. По требованиям об оспаривании пунктов 88, 89, 97, 98 Правил имеется вступившее в законную силу решение суда, что исключало возможность их повторной проверки при рассмотрении настоящего дела. Законность же пункта 112 Правил проверена судом первой инстанции по всем заявленным П.О. доводам, несоответствия его нормативным правовым актам, имеющим большую юридическую силу, не установлено.

Предусмотренных законом оснований по доводам жалобы для отмены решения суда в апелляционном порядке не имеется.

Руководствуясь статьями 328, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации определила:

решение Верховного Суда Российской Федерации от 10 ноября 2014 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу П.О. - без удовлетворения.

Председательствующий Г.В.МАНОХИНА
Члены коллегии В.Ю.ЗАЙЦЕВ, И.В.КРУПНОВ

АПЕЛЛЯЦИОННОЕ ОПРЕДЕЛЕНИЕ
от 17 марта 2015 г. N АПЛ15-68

Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации в составе:
председательствующего Манохиной Г.В.,
членов коллегии Зайцева В.Ю., Ксенофонтовой Н.А.,
при секретаре М.,
с участием прокурора Масаловой Л.Ф.

рассмотрела в открытом судебном заседании административное дело по заявлению общества с ограниченной ответственностью "Диалог" о признании частично недействующими пунктов 4 - 9 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83,

по апелляционной жалобе ООО "Диалог" на решение Верховного Суда Российской Федерации от 22 декабря 2014 г., которым в удовлетворении заявления отказано.

Заслушав доклад судьи Верховного Суда Российской Федерации Зайцева В.Ю., объяснения представителя общества Б., который поддержал апелляционную жалобу, объяснения представителя Правительства Российской Федерации К., возражавшей против доводов апелляционной жалобы, заключение прокурора Генеральной прокуратуры Российской Федерации Масаловой Л.Ф., полагавшей апелляционную жалобу необоснованной, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

установила:

постановлением Правительства Российской Федерации от 13 февраля 2006 г. N 83, опубликованным 20 февраля 2006 г. в Собрании законодательства Российской Федерации, N 8, утверждены Правила определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - Правила), которые регулируют отношения между организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления и правообладателями земельных участков, возникающие в процессе определения и предоставления технических условий подключения строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (далее - технические условия), включая порядок направления запроса, порядок определения и предоставления технических условий, а также критерии определения возможности подключения.

В соответствии с пунктом 4 Правил при подготовке градостроительного плана земельного участка, предназначенного для строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, технические условия, предусматривающие максимальную нагрузку, подготавливает орган местного самоуправления на основании: информации о разрешенном использовании земельного участка; предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, установленных в отношении данного земельного участка; региональных и (или) местных нормативов градостроительного проектирования; схем существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства (тепло-, водоснабжения и водоотведения) федерального, регионального и местного значения, схем тепло-, водоснабжения и водоотведения; предельных (минимальных и (или) максимальных) размеров земельных участков. В случае если обеспечение отдельными видами ресурсов возможно осуществлять различными способами, орган местного самоуправления при подготовке градостроительного плана земельного участка определяет технические условия для всех возможных способов. В отношении застроенного земельного участка, а также после определения правообладателя земельного участка, предназначенного для строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, в градостроительный план земельного участка включаются технические условия, выданные правообладателю земельного участка в соответствии с пунктами 5 - 12 Правил.

Согласно пункту 5 Правил орган местного самоуправления не позднее чем за 30 дней до даты принятия решения о проведении торгов по продаже права собственности (аренды) земельного

участка или о предоставлении для строительства земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо решения о предварительном согласовании места размещения объекта капитального строительства предоставляет заинтересованным лицам технические условия. Для получения технических условий, а также информации о плате за подключение к сетям инженерно-технического обеспечения орган местного самоуправления в срок не позднее чем за 45 дней до даты принятия одного из указанных решений обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение объектов капитального строительства.

В силу пункта 6 Правил в случае если правообладатель земельного участка намерен осуществить реконструкцию объекта капитального строительства или подключение построенного объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и если технические условия для его подключения отсутствовали либо истек срок их действия, а также если истек срок действия технических условий, выданных органом местного самоуправления в составе документов о предоставлении земельного участка, правообладатель в целях определения необходимой ему подключаемой нагрузки обращается в организацию, осуществляющую эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, к которым планируется подключение реконструированного (построенного) объекта капитального строительства, для получения технических условий. Если правообладатель земельного участка не имеет сведений об организации, выдающей технические условия, он обращается в орган местного самоуправления с запросом о представлении сведений о такой организации, а орган местного самоуправления представляет в течение 2 рабочих дней с даты обращения сведения о соответствующей организации, включая наименование, юридический и фактический адреса.

Пунктом 7 Правил предусмотрено, что организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, в которую должен быть направлен запрос о получении технических условий, определяется органом местного самоуправления на основании схем существующего и планируемого размещения объектов капитального строительства в области тепло-, водоснабжения и водоотведения федерального, регионального и местного значения, схем тепло-, водоснабжения и водоотведения, а также с учетом инвестиционных программ указанной организации, утверждаемых представительным органом местного самоуправления в порядке, установленном законодательством Российской Федерации. В случае если инвестиционная программа организации, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, не утверждена, технические условия выдаются при предоставлении земельного участка для комплексного освоения с последующей передачей создаваемых сетей инженерно-технического обеспечения в государственную или муниципальную собственность либо при подключении к существующим сетям инженерно-технического обеспечения и выполнении указанной организацией за счет средств правообладателя земельного участка работ, необходимых для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения в точке подключения на границе существующих сетей. Это условие не распространяется на случаи, когда для подключения к сетям инженерно-технического обеспечения строящихся (реконструируемых) объектов капитального строительства не требуется создания (реконструкции) сетей инженерно-технического обеспечения, а также на случаи подключения к централизованным системам водоснабжения и (или) водоотведения. Органам местного самоуправления (органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации - гг. Москвы и Санкт-Петербурга) рекомендуется принимать созданные за счет правообладателя земельного участка за пределами границ земельного участка сети инженерно-технического обеспечения в муниципальную (государственную) собственность.

Согласно пункту 8 Правил запрос органа местного самоуправления либо правообладателя земельного участка о предоставлении технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения должен содержать: наименование лица, направившего запрос, его местонахождение и почтовый адрес; нотариально заверенные копии учредительных документов, а также документы, подтверждающие полномочия лица, подписавшего запрос; правоустанавливающие документы на земельный участок (для правообладателя земельного участка); информацию о границах земельного участка, на котором планируется осуществить строительство объекта капитального строительства или на котором расположен реконструируемый объект капитального строительства; информацию о разрешенном использовании земельного участка; информацию о предельных параметрах разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства, соответствующих данному земельному участку; необходимые виды ресурсов, получаемых от сетей инженерно-технического обеспечения, а также виды подключаемых сетей инженерно-технического обеспечения; планируемый срок ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства (при наличии соответствующей информации); пла-

нируемую величину необходимой подключаемой нагрузки (при наличии соответствующей информации).

Пункт 9 Правил закрепляет, что организация, осуществляющая эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, обязана в течение 14 рабочих дней с даты получения указанного в пункте 8 Правил запроса определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения либо предоставить мотивированный отказ в выдаче указанных условий при отсутствии возможности подключения строящегося (реконструируемого) объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения. Выдача технических условий или информации о плате за подключение объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения осуществляется без взимания платы. При отсутствии на момент запроса заявителя технической возможности для подключения (технологического присоединения) вследствие недостаточности свободной мощности, необходимой для осуществления горячего водоснабжения, и отсутствии в инвестиционной программе организации, осуществляющей горячее водоснабжение, мероприятий, обеспечивающих техническую возможность подключения (технологического присоединения), организация, осуществляющая горячее водоснабжение, в порядке, предусмотренном статьей 19 Федерального закона от 7 декабря 2011 г. N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении", осуществляет действия по определению возможности подключения (технологического присоединения) объекта заявителя к централизованным системам горячего водоснабжения, для чего направляет запрос в органы местного самоуправления поселения, городского округа о возможности подключения (технологического присоединения) объекта заявителя к централизованным системам горячего водоснабжения. При этом организация, осуществляющая горячее водоснабжение, обязана определить и предоставить технические условия или информацию о плате за подключение (технологическое присоединение) объекта капитального строительства к централизованной системе горячего водоснабжения либо направить мотивированный отказ в выдаче указанных условий в течение 14 рабочих дней с даты получения от органа местного самоуправления поселения, городского округа информации, предусмотренной частью 2 статьи 19 Федерального закона "О водоснабжении и водоотведении".

ООО "Диалог" оспорило в Верховном Суде Российской Федерации приведенные пункты Правил в части, обязывающей заявителя получать у ресурсоснабжающей организации технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения как необходимое условие получения градостроительного плана земельного участка, на котором отсутствуют объекты капитального строительства и который был приобретен не в порядке, предусмотренном статьей 30 Земельного кодекса Российской Федерации. Заявитель ссылался на то, что Правила в оспариваемой части противоречат статьям 41 - 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, статье 7 Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" и нарушают права заявителя в сфере экономической деятельности, поскольку позволяют уполномоченному органу не исполнять обязанность по выдаче градостроительного плана земельного участка до момента предоставления правообладателем участка технических условий. Как указало общество, оно является собственником нескольких земельных участков и обратилось в Комитет по градостроительству и архитектуре Санкт-Петербурга с заявлением о выдаче градостроительного плана земельного участка, в чем ему было отказано со ссылкой на необходимость предоставления технических условий подключения объектов капитального строительства к сетям электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, выдаваемых ресурсоснабжающими организациями. Отказ обжалован в Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области, который удовлетворил требования общества, но постановлением Арбитражного суда Северо-Западного округа решение отменено, в удовлетворении заявления отказано со ссылкой на оспариваемые пункты Правил.

В письменных возражениях Правительство Российской Федерации указало, что действие Правил на незастроенные земельные участки не распространяется. Нормы действующего законодательства не содержат оснований, позволяющих органу местного самоуправления принять решение об отказе в выдаче градостроительного плана земельного участка. Данный план представляет собой выписку из правил землепользования и застройки, проекта планировки и проекта межевания территории квартала (микрорайона) применительно к конкретному земельному участку, в которой указывается информация о строительных характеристиках предназначенного для застройки участка и имеющихся в отношении его строительных ограничениях. При этом градостроительный план не устанавливает соответствующие характеристики, а лишь воспроизводит те из них, которые определены в перечисленных актах в отношении территории, на которой расположен данный участок. Из оспари-

ваемых пунктов Правил обязанность заявителя представлять технические условия для получения градостроительного плана земельного участка не следует.

Решением Верховного Суда Российской Федерации от 22 декабря 2014 г. в удовлетворении заявления ООО "Диалог" отказано.

В апелляционной жалобе и дополнении к ней заявитель просит решение суда отменить по мотивам его незаконности. Указано, что градостроительный план земельного участка представляет собой документ, содержащий градостроительные условия и показывающий все имеющиеся возможности для проектирования и строительства на земельном участке. Технические же условия выдаются на конкретный объект строительства, под конкретную мощность. Правообладатель земельного участка, получив градостроительный план земельного участка, исходя из указанных в нем градостроительных условий определяет наиболее приемлемый объект капитального строительства. На основании данного плана проектная организация приступает к проектированию, и в случае, если функционирование проектируемого объекта капитального строительства невозможно обеспечить без подключения (технологического присоединения) этого объекта к сетям инженерно-технического обеспечения, запрашиваются технические условия. В жалобе отмечено, что в силу действующего законодательства правообладатель земельного участка, который не определился с необходимостью строительства объекта капитального строительства на этом участке, не может быть лишен права на получение градостроительного плана земельного участка по причине отсутствия технических условий. Между тем часть правоприменителей, включая суды, рассматривают пункты 4 - 9 Правил в качестве обязывающих заявителя получать у ресурсоснабжающей организации технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения как необходимое условие выдачи градостроительного плана земельного участка.

Проверив материалы дела, обсудив доводы апелляционной жалобы, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации не находит оснований для ее удовлетворения.

Статьей 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации установлено, что подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства (за исключением линейных объектов) земельным участкам. Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа (части 1, 2).

Согласно положениям части 6 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации в составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков, подлежащих застройке, и градостроительных планов застроенных земельных участков.

В соответствии с частью 17 статьи 46 названного Кодекса в случае, если физическое или юридическое лицо обращается в орган местного самоуправления с заявлением о выдаче ему градостроительного плана земельного участка, не требуется проведение процедур, предусмотренных частями 1 - 16 данной статьи, которые регламентируют последовательность действий органов местного самоуправления в связи с подготовкой документации и вопросы проведения публичных слушаний. Орган местного самоуправления в течение тридцати дней со дня поступления указанного обращения осуществляет подготовку градостроительного плана земельного участка и утверждает его. Орган местного самоуправления предоставляет заявителю градостроительный план земельного участка без взимания платы.

Из содержания приведенных норм следует, что подготовка и выдача градостроительного плана земельного участка осуществляется по заявлению собственника, пользователя либо иного заинтересованного лица и является обязанностью уполномоченного органа.

Названные нормы Градостроительного кодекса Российской Федерации, регулирующие отношения, возникающие между заявителем и органом местного самоуправления, не предусматривают обязанность лица обосновать цель истребования градостроительного плана, предоставить иные документы, кроме тех, которые связаны с возможностью идентификации обратившегося лица.

Поскольку выдача органом местного самоуправления градостроительного плана земельного участка является муниципальной услугой, под которой согласно пункту 2 статьи 2 Федерального закона от 27 июля 2010 г. N 210 "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг" понимается деятельность по реализации функций органа местного самоуправления, осуществляемая по запросам заявителей в пределах полномочий этого органа, на такие правоотношения распространяются положения данного Федерального закона. Пункт 1 части 1 его статьи 7 запрещает органам, предоставляющим муниципальные услуги, требовать от заявителя представления до-

кументов и информации или осуществления действий, представление или осуществление которых не предусмотрено нормативными правовыми актами, регулирующими отношения, возникающие в связи с предоставлением государственных и муниципальных услуг.

Градостроительный план земельного участка отражает всю имеющуюся информацию о конкретном земельном участке, содержит сведения о возможном его использовании. Сведения, включаемые в состав градостроительного плана земельного участка, перечислены в частях 3 и 4 статьи 44 Градостроительного кодекса Российской Федерации, к ним отнесена в том числе информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (пункт 7 части 3).

Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения характеризует возможность присоединения к существующим сетям инженерно-технического обеспечения (при наличии) и указывается в градостроительном плане земельного участка, технические же условия представляют собой документ, предусматривающий максимальную нагрузку, а также срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения и срок действия технических условий (по истечении срока параметры выданных технических условий могут быть изменены).

В тех случаях, когда правообладатель земельного участка, на котором допускается строительство объектов капитального строительства, не определился с необходимостью строительства конкретного объекта капитального строительства, технические условия не могут быть выданы. Между тем из положений Градостроительного кодекса Российской Федерации не следует, что в таких случаях градостроительный план земельного участка не выдается.

В силу пункта 1 Правил они регулируют отношения между организацией, осуществляющей эксплуатацию сетей инженерно-технического обеспечения, органами местного самоуправления и правообладателями земельных участков, возникающие в процессе определения и предоставления технических условий подключения строящихся, реконструируемых или построенных, но не подключенных объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Следовательно, действие Правил не распространяется на случаи, когда правообладатель земельного участка не определился с необходимостью строительства конкретного объекта капитального строительства на участке.

Как правильно указано в обжалуемом решении суда, доводы ООО "Диалог" о том, что пункты 4 - 9 Правил позволяют правоприменителю устанавливать обязанность заявителя получать технические условия подключения объекта капитального строительства к сетям электроснабжения, теплоснабжения, водоснабжения и водоотведения, выданные ресурсоснабжающей организацией, как необходимое условие получения градостроительного плана земельного участка, на котором отсутствуют объекты капитального строительства, не могут служить основанием для удовлетворения заявления. Проверка законности судебных актов, вынесенных по конкретным делам по правилам арбитражного судопроизводства, не входит в полномочия Верховного Суда Российской Федерации при рассмотрении дела в рамках абстрактного нормоконтроля. Заявитель вправе ставить вопрос об их пересмотре в порядке, регламентированном Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации.

Установив, что Правила в оспариваемой части не противоречат нормам большей юридической силы, суд первой инстанции, руководствуясь частью 1 статьи 253 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, правильно принял решение об отказе в удовлетворении заявления.

Оснований, предусмотренных статьей 330 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации для отмены решения суда в апелляционном порядке, не имеется.

Руководствуясь статьями 328, 329 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, Апелляционная коллегия Верховного Суда Российской Федерации

определила:

решение Верховного Суда Российской Федерации от 22 декабря 2014 г. оставить без изменения, апелляционную жалобу ООО "Диалог" - без удовлетворения.

Председательствующий Г.В.МАНОХИНА
Члены коллегии В.Ю.ЗАЙЦЕВ, Н.А.КСЕНОФОНТОВА

Министерство строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в органы исполнительной власти РФ, в организации, входящие в строительный комплекс РФ, было направлено письмо о прогнозных индексах на II квартал 2015 года, в том числе: индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексы изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индексы изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, а также индексы изменения сметной стоимости оборудования.

Индексы предназначены для формирования начальной (максимальной) цены закупок при подготовке конкурсной документации, общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере для объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств федерального бюджета.

Для взаиморасчетов за выполненные работы указанные индексы не предназначены.

Письмо Минстроя России от 26 июня 2015 г. № 19823-ЮР/08 – стр. 32.

Приложение к письму (прогнозные индексы на II квартал 2015 года) доступно в открытых источниках (системах нормативно-правовой информации).



**МИНИСТЕРСТВО
СТРОИТЕЛЬСТВА И ЖИЛИЩНО-
КОММУНАЛЬНОГО ХОЗЯЙСТВА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

(МИНИСТРОЙ РОССИИ)

ЗАМЕСТИТЕЛЬ МИНИСТРА

Сидорова-Савицкая ул. д. 10/23
строение 1, Москва, 127994
тел. (495) 734-85-80, факс (495) 734-85-90
www.minstroyrf.ru

26.06.2015 № 19823-10P/08

На № _____ от _____

Федеральные органы
исполнительной власти
Российской Федерации

Органы исполнительной власти
субъектов Российской
Федерации

Организации и предприятия,
входящие в строительный
комплекс Российской
Федерации



В рамках реализации полномочий Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации в области сметного нормирования и ценообразования в сфере градостроительной деятельности Минстрой России сообщает прогнозные индексы на II квартал 2015 года, в том числе: индексы изменения сметной стоимости строительно-монтажных работ, индексы изменения сметной стоимости пусконаладочных работ, индексы изменения сметной стоимости прочих работ и затрат, а также индексы изменения сметной стоимости оборудования.

Указанные индексы разработаны к сметно-нормативной базе 2001 года с использованием данных ФАУ «Федеральный центр ценообразования в строительстве и промышленности строительных материалов», ОАО «ПНИИИС», региональных органов по ценообразованию в строительстве с учетом положений письма Госстроя от 27 ноября 2012 г. № 2536-ИП/12ГС.

Индексы предназначены для формирования начальной (максимальной) цены закупок при подготовке конкурсной документации, общеэкономических расчетов в инвестиционной сфере для объектов капитального строительства, финансирование которых осуществляется с привлечением средств федерального бюджета.

Для взаиморасчетов за выполненные работы указанные индексы не предназначены.

Приложение: на 30 л. в 1 экз.

Ю.У. Рейльян

Исп.: Ерохин А.Ф. Тел.: 8(495)734-85-80, доб. 56026

*013782

Контакты

Адрес: 410002, г. Саратов, ул. Московская, д.7

Телефон: (8452) 23-80-67

Факс: (8452) 47-01-40

E-mail: gau@srces.ru , centr555@mail.ru

<http://www.srces.ru/>

Государственное автономное учреждение «Саратовский региональный центр экспертизы в строительстве» - организация, предоставляющая заявителям в короткий срок квалифицированное заключение экспертизы*. **Приём документов на экспертизу ведётся в электронном виде, по электронной почте.**

* Заключение по результатам инженерных изысканий выдается в три раза быстрее по сравнению с обязательными требованиями постановления Правительства Российской Федерации № 145 от 5 марта 2007 года

Ваши предложения, рекомендации и вопросы направляйте на адрес gau@srces.ru.

Настоящая публикация подготовлена специалистами, экспертами ГАУ «Саратовский РЦЭС» в целях получения информации о тенденциях изменений в законодательстве о градостроительной деятельности, техническом регулировании, эксплуатации зданий и сооружений. При необходимости проведения государственной и негосударственной экспертизы проектной документации специалистами организации даются квалифицированные и подробные консультации в рамках своей компетенции.

Сборник готовили – Мамзина М.Л., Кобзев М.Ю.