



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

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

ВЫПУСК 14

г. Саратов, 2020

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

В подготовке Выпуска №14 приняли участие:

Прокуратура Саратовской области

Саратовская межрайонная природоохранная прокуратура Волжской межрегиональной природоохранной прокуратуры

Главное управление МЧС России по Саратовской области

Управление Роспотребнадзора по Саратовской области

Управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Саратовской области

Управление Росприроднадзора по Саратовской области

Управление Росреестра по Саратовской области

СОДЕРЖАНИЕ

	Раздел	Стр.
I.	Прокуратура Саратовской области	4
II.	Саратовская межрайонная природоохранная прокуратура Волжской межрегиональной природоохранной прокуратуры	4
III.	Управление Роспотребнадзора по Саратовской области	6
IV.	Управление Росприроднадзора по Саратовской области	13
V.	Управление Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору по Саратовской области	15
VI.	Главное управление МЧС России по Саратовской области	19
VII.	Управление Росреестра по Саратовской области	23

I. Прокуратура Саратовской области

1. Вопрос: Необходима ли лицензия для организации приюта для безнадзорных животных?

Ответ: Отношения в области обращения с животными в целях их защиты регулируются Федеральным законом от 27.12.2018 № 498-ФЗ «Об ответственном обращении с животными и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон об ответственном обращении с животными).

Согласно ст. 15 Закона об ответственном обращении с животными подлежит лицензированию в соответствии с Федеральным законом от 4 мая 2011 года № 99-ФЗ «О лицензировании отдельных видов деятельности» деятельность по содержанию и использованию животных в зоопарках, зоосадах, цирках, зоотеатрах, дельфинариях, океанариумах. Юридические лица и индивидуальные предприниматели обязаны получить соответствующую лицензию до 01.01.2022. После указанной даты осуществление данной деятельности без лицензии не допускается.

В соответствии со ст. 16 Закона об ответственном обращении с животными в целях осуществления деятельности по содержанию животных, в том числе животных без владельцев, животных, от права собственности на которых владельцы отказались, создаются приюты для животных. Порядок создания и деятельности приютов регламентируется положениями указанной статьи, а также методическими указаниями, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 23 ноября 2019 г. № 1504, в которых отсутствуют требования к получению соответствующей лицензии.

II. Саратовская межрайонная природоохранная прокуратура Волжской межрегиональной природоохранной прокуратуры.

1. Вопрос: На официальном сайте администрации муниципального образования не размещен Устав муниципального образования. Обязаны ли органы местного самоуправления размещать такую информацию на официальном сайте в сети «Интернет»?

Ответ: Федеральным законом от 09.02.2009 № 8-ФЗ «Об обеспечении доступа к информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления» определены основные принципы обеспечения доступа к информации о деятельности органов местного самоуправления, которыми являются открытость, доступность, достоверность информации об их деятельности и своевременность ее предоставления; соблюдение прав граждан на неприкосновенность частной жизни, личную и семейную тайну, защиту их чести и деловой репутации, права организаций на защиту их деловой репутации при предоставлении информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления.

Исходя из требований вышеназванного закона информация о деятельности органов местного самоуправления, размещаемая указанными

органами в сети «Интернет», содержит общую информацию о государственном органе, об органе местного самоуправления, в том числе сведения о полномочиях государственного органа, органа местного самоуправления, задачах и функциях структурных подразделений указанных органов, а также перечень законов и иных нормативных правовых актов, определяющих эти полномочия, задачи и функции.

Кроме того, не размещение в сети «Интернет» информации о деятельности государственных органов и органов местного самоуправления в случаях, если обязанность по размещению такой информации в сети «Интернет» установлена федеральным законом, является административным правонарушением, предусмотренным ч. 2 ст. 13.27 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

***2. Вопрос:** На официальном сайте администрации муниципального образования отсутствует нормативный правовой акт, который утверждает порядок согласования создания мест (площадок) накопления ТКО и включение сведений о них в реестр мест накопления ТКО. Должна ли местная администрация утверждать данный документ?*

Ответ: Согласно ст.12 Федерального закона от 27.07.2010 № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» предусмотрено, что предоставление государственных и муниципальных услуг осуществляется в соответствии с административными регламентами.

Так как административный регламент содержит порядок получения муниципальной услуги «О согласовании создания места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов», то отсутствие данного нормативного правового акта нарушает права граждан и субъектов предпринимательской деятельности на получение указанной муниципальной услуги.

Органы местного самоуправления обязаны утвердить административный регламент по предоставлению муниципальной услуги «О согласовании создания места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов».

***3. Вопрос:** В муниципальном образовании не утвержден нормативный правовой акт, устанавливающий формы письменных заявок на согласование создания места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов иными лицами, о включении сведений о месте (площадке) накопления твердых коммунальных отходов в реестр. Кто обязан утверждать формы указанных заявок?*

Ответ: Согласно п. 22 Правил обустройства мест (площадок) накопления твердых коммунальных отходов и ведения их реестра, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 31.08.2018 № 1039, заявитель направляет в уполномоченный орган заявку о включении сведений о месте (площадке) накопления твердых коммунальных отходов в реестр по форме, установленной уполномоченным органом.

В соответствии с п. 3 вышеуказанных Правил, места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов создаются органами местного самоуправления. Органы местного самоуправления создают места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов путем принятия решения в соответствии с требованиями правил благоустройства такого муниципального образования, требованиями законодательства Российской Федерации в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения и иного законодательства Российской Федерации, устанавливающего требования к местам (площадкам) накопления твердых коммунальных отходов.

В случае, если в соответствии с законодательством Российской Федерации обязанность по созданию места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов лежит на других лицах, такие лица согласовывают создание места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов с органом местного самоуправления на основании письменной заявки, форма которой устанавливается уполномоченным органом.

Таким образом, органы местного самоуправления утверждают форму письменных заявок на согласование создания места (площадки) накопления твердых коммунальных отходов иными лицами, о включении сведений о месте (площадке) накопления твердых коммунальных отходов в реестр.

III. Управление Роспотребнадзора по Саратовской области

1. Вопрос: Какие меры по профилактике новой коронавирусной инфекции (COVID-19) необходимо принимать в профессиональных образовательных организациях?

Ответ: 17 августа 2020 года Руководителем Федеральной службы по надзору в сфере защиты прав потребителей и благополучия человека, Главным государственным санитарным врачом Российской Федерации А.Ю. Поповой утверждены рекомендации по профилактике новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в профессиональных образовательных организациях¹.

Рекомендациями установлено, что перед началом работы Организации необходимо:

- Проведение генеральной уборки всех помещений с применением дезинфицирующих средств по вирусному режиму.
- Проведение очистки систем вентиляции, кондиционеров, проверки эффективности работы вентиляционной системы (за исключением случаев наличия актов о проведении таких работ менее 1 года назад).
- Проведение инструктажа сотрудников, а также персонала, привлекаемого на условиях внутреннего и внешнего совместительства (при

¹ "МР 3.1/2.4.0206-20. 3.1. Профилактика инфекционных болезней. 2.4. Гигиена детей и подростков. Рекомендации по профилактике новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в профессиональных образовательных организациях. Методические рекомендации" (утв. Главным государственным санитарным врачом РФ 17.08.2020)

необходимости), об ответственности за сохранение здоровья и безопасности обучающихся в период распространения COVID-19.

- Обеспечение условий для гигиенической обработки рук с применением антисептических средств в холле при входе в Организацию, в местах общего пользования, помещениях для приема пищи, санитарных узлах, а также обеспечение условий для соблюдения правил личной гигиены (постоянное наличие средств для мытья рук, одноразовых или электрополотенц в умывальниках, туалетной бумаги в туалетных комнатах).

- Проведение в помещениях Организаций ежедневной влажной уборки и еженедельной генеральной уборки с применением дезинфекционных средств с противовирусным действием.

- Проведение обработки всех контактных поверхностей в местах общего пользования (дверных ручек, выключателей, поручней, перил, поверхностей столов и т.д.), санитарных узлов - не реже 2 раз день, в том числе по окончании учебного процесса.

- Проведение обеззараживания воздуха с использованием оборудования, разрешенного для применения в присутствии людей.

- Организация проветривания учебных помещений во время перерывов и зон рекреации во время занятий.

- Организация «входного фильтра» всех лиц, входящих в Организацию, с обязательным проведением термометрии бесконтактным способом. Не допускаются в Организацию лица с признаками инфекционных заболеваний (повышенная температура, кашель, насморк). Лица с признаками инфекционных заболеваний, выявленные в течение дня, незамедлительно изолируются до приезда бригады скорой (неотложной) медицинской помощи или прихода родителей (законных представителей) для лиц, младше 18 лет. При получении информации о подтверждении диагноза COVID-19 у студентов, педагогического состава, персонала объем и перечень необходимых противоэпидемических мероприятий определяют должностные лица, осуществляющие санитарно-эпидемиологический надзор в порядке, установленном законодательством. Не допускать скопления студентов (в том числе в холлах, коридорах, при входе в аудитории (помещения, здания)).

- Организовать проведение среди студентов работы по гигиеническому воспитанию и мерам профилактики COVID-19, признакам COVID-19, соблюдению правил личной гигиены, как во время нахождения в учебном заведении, так и за его пределами (при посещении объектов общественного питания, объектов, оказывающих услуги, культурно-развлекательных объектов, объектов для занятий спортом, транспорта и т.д.) посредством проведения лекций, просмотра видеороликов, материалов, опубликованных на сайте Роспотребнадзора, проведения конкурсов с вовлечением студентов на изготовление средств наглядной агитации и др. Обеспечить проведение системной информационно-разъяснительной работы среди студентов и педагогов, направленной на формирование осознанного понимания необходимости незамедлительного обращения за медицинской помощью при появлении первых признаков инфекционных заболеваний (повышенная температура, кашель, насморк).

- Исключить проведение массовых мероприятий среди различных групп студентов (организаций).

- Студенты - иностранные граждане допускаются к учебному процессу после 14-дневной (со дня въезда в Российскую Федерацию) изоляции, с проведением на 10 - 12 день обследования на COVID-19 методом ПЦР.

- Предприятия общественного питания в Организации осуществляют деятельность согласно методическим рекомендациям Роспотребнадзора МР 3.1/2.3.6.0190-20 «Рекомендации по организации работы предприятий общественного питания в условиях сохранения рисков распространения COVID-19». При отсутствии предприятий общественного питания в Организации - запрет приема пищи в учебных помещениях, на рабочих местах, выделение для приема пищи специальных помещений, оборудованных раковиной для мытья рук и дозатором для обработки рук кожным антисептиком.

- Библиотеки в Организации осуществляют деятельность согласно методическим рекомендациям МР 3.1/2.1.0195-20 «Рекомендации по проведению профилактических мероприятий по предупреждению распространения новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в библиотеках».

- Объекты для занятий физической культурой и спортом, бассейны и т.д. (при наличии) осуществляют деятельность согласно методическим рекомендациям МР 3.1/2.1.0184-20 «Рекомендации по организации работы спортивных организаций в условиях сохранения рисков распространения COVID-19», МР 3.1/2.1.0192-20 «Рекомендации по профилактике новой коронавирусной инфекции (COVID-19) в учреждениях физической культуры и спорта (открытых и закрытых спортивных сооружениях, физкультурно-оздоровительных комплексах, плавательных бассейнах и фитнес-клубах)».

В целях обеспечения безопасных условий организации учебного процесса рекомендуется:

- При необходимости пересмотреть режим работы, в т.ч. расписание учебных занятий, практик, изменив время начала первого занятия (лекции) для разных учебных групп и время проведения перерывов, в целях максимального разобщения учебных групп.

- Организовать учебные занятия без привлечения посторонних лиц (в случае наличия необходимости привлечения в качестве моделей или помощников), не являющихся студентами и сотрудниками данной образовательной организации; за исключением случаев, когда привлечение посторонних лиц необходимо для реализации образовательных программ.

- Занятия заочных и вечерних групп максимально перевести на дистанционный формат.

- Закрепить при возможности за каждой учебной группой учебное помещение, организовав обучение и пребывание в закрепленном за каждой группой помещении. Принять меры по минимизации общения студентов из разных групп во время перерывов.

- Организовать максимально проведение занятий по физической культуре на открытом воздухе с учетом погодных условий. Обеспечить

проведение занятий физической культурой в закрытых сооружениях с учетом разобщения по времени разных учебных групп.

Перед началом работы общежитий рекомендуется:

- Проведение генеральной уборки всех помещений с применением дезинфицирующих средств по вирусному режиму.

- Проведение очистки систем вентиляции, кондиционеров, проверки эффективности работы вентиляционной системы (за исключением случаев наличия актов о проведении таких работ менее 1 года назад).

- Обеспечение условий для гигиенической обработки рук с применением антисептических средств в холе вблизи входа в общежитие, в местах общего пользования, помещениях для приема пищи, санитарных узлах и туалетных комнатах.

- Проведение в помещениях общего пользования общежитий с обработкой всех контактных поверхностей в местах общего пользования ежедневной влажной уборки и еженедельной генеральной уборки с применением моющих и дезинфицирующих средств с соблюдением соответствующих рекомендаций Роспотребнадзора с учетом эпидемиологической ситуации.

- Организация «входного фильтра» всех лиц, входящих в общежитие, с обязательным проведением термометрии бесконтактным способом. Лица с признаками инфекционных заболеваний, выявленные в течение дня, незамедлительно изолируются до приезда бригады скорой (неотложной) медицинской помощи. При получении информации о подтверждении диагноза COVID-19 у студентов, педагогического состава, персонала объем и перечень необходимых противоэпидемических мероприятий определяют должностные лица, проводящие эпидемиологическое расследование, в порядке, установленном законодательством.

- Организация информирования проживающих о необходимости регулярного проветривания помещений общежития.

- Для студентов - иностранных граждан предпринимаются меры по определению помещений, предназначенных для 14-дневного наблюдения, организованных по типу обсерватора. На 10 - 12 день наблюдения проводится лабораторное обследование на COVID-19. Обеспечить персонал общежития запасом одноразовых или многоразовых масок (исходя из продолжительности рабочей смены и смены одноразовых масок не реже 1 раза в 3 часа, многоразовых - в соответствии с инструкцией), перчатками, дезинфицирующими салфетками, кожными антисептиками для обработки рук. Повторное использование одноразовых масок, а также использование увлажненных масок не допускается.

- Обеспечить контроль за применением персоналом средств индивидуальной защиты.

- Организовать централизованный сбор использованных одноразовых масок с упаковкой их в полиэтиленовые пакеты перед размещением в контейнеры для сбора отходов.

- При организации централизованной стирки постельного белья исключить пересечение потоков чистого и грязного белья.

2. Вопрос : *Существует ли в настоящее время особый порядок возвращения граждан РФ из-за рубежа воздушным транспортом?*

Ответ: В связи со вступлением в силу постановления Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 18.09.2020 № 27 «О внесении изменений в постановление Главного государственного санитарного врача Российской Федерации от 18.03.2020 № 7 «Об обеспечении режима изоляции в целях предотвращения распространения COVID-2019» Роспотребнадзор дал разъяснение порядка прибытия в Российскую Федерацию воздушным транспортом для граждан Российской Федерации².

Указанные правила касаются граждан, прибывающих на территорию Российской Федерации воздушным транспортом. Граждане Российской Федерации, прибывающие на территорию Российской Федерации воздушным транспортом, должны обеспечить заполнение анкеты прибывающего на борту и заполнение формы на Едином портале государственных и муниципальных услуг в электронном виде до вылета в Российскую Федерацию (при приобретении билета, но не позднее регистрации на рейс).

В течение трех календарных дней со дня прибытия на территорию Российской Федерации граждане России должны пройти лабораторное исследование на COVID-19 методом ПЦР и разместить информацию о результате исследования в специальной форме на Едином портале государственных услуг.

До получения результатов лабораторного исследования на COVID-19 необходимо соблюдать режим изоляции по месту жительства (пребывания).

В случае появления любого ухудшения состояния здоровья в течение четырнадцати календарных дней со дня прибытия на территорию Российской Федерации граждане должны незамедлительно обратиться за медицинской помощью без посещения медицинских организаций.

3. Вопрос: *Должна ли быть маркировка на товарах детского ассортимента?*

Ответ: Маркировка - это нанесение условных знаков, букв, цифр, графических знаков или надписей на объект, с целью его дальнейшей идентификации (узнавания), указания его свойств и характеристик.

Маркировку продукции наносят на изделие, этикетку, прикрепляемую к изделию или товарный ярлык, упаковку изделия, упаковку группы изделий или листок-вкладыш к продукции. Маркировка продукции должна быть достоверной, проверяемой, читаемой и доступной для осмотра и идентификации.

² Информация Роспотребнадзора «Роспотребнадзор разъясняет порядок возвращения из-за рубежа воздушным транспортом»/ Текст документа приведен в соответствии с публикацией на сайте <https://rospn.gov.ru> по состоянию на 24.09.2020.

Для возможности осуществления правильного выбора товара потребителям важно обладать необходимой и достоверной информацией о товаре, которую продавец обязан своевременно довести до покупателей (ст. 10 Закона РФ от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей»).

При приобретении потребителями в магазинах товаров детского ассортимента необходимо прежде всего обратить внимание на маркировку изделия, которая включает в себя в соответствии с требованиями Технического регламента Таможенного союза ТР ТС 007/2011 «О безопасности продукции, предназначенной для детей и подростков» (далее - ТР ТС 007/2011) следующее: наименование страны, где изготовлена продукция; наименование и местонахождение изготовителя (уполномоченного изготовителем лица); импортера, дистрибьютора; наименование и вид (назначение) изделия; дату изготовления; единый знак обращения на рынке; срок службы продукции (при необходимости); гарантийный срок службы (при необходимости); товарный знак (при наличии).

Информация должна быть представлена на русском языке в технической документации, прилагаемой к товарам, на этикетках, маркировке или иным способом, принятым для отдельных видов товаров.

Для импортной продукции допускается наименование страны изготовителя, наименование изготовителя и его юридический адрес указывать с использованием латинского алфавита.

Продукция для детей и подростков, как любая другая продукция, соответствующая требованиям безопасности и прошедшая процедуру подтверждения соответствия, должна иметь маркировку единым знаком обращения продукции на рынке государств - членов Таможенного союза.

Маркировка продукции для детей и подростков имеет свои особенности. Если на маркировке имеются указания «экологически чистая», «ортопедическая» и другие аналогичные указания, то это должно быть подтверждено соответствующими документами (например, наличие документа, подтверждающего проведение клинических испытаний и прочие).

Маркировка посуды и изделий санитарно-гигиенических и галантерейных должна содержать обозначение материала, из которого изготовлено изделие и инструкцию по эксплуатации и уходу.

Изделия, по форме и виду аналогичные применяемым изделиям для пищевых продуктов, но не предназначенные для контакта с пищевыми продуктами, должны иметь маркировку «Для непищевых продуктов» или указание их конкретного назначения.

Маркировка сосок молочных и сосок-пустышек должна наноситься на закрытую упаковку и содержать гарантийный срок службы, инструкцию по использованию, хранению, гигиеническому уходу за изделием.

Изделия санитарно-гигиенические разового использования для ухода за детьми должны иметь инструкцию, содержащую информацию с указанием назначения, размера, рекомендаций по правильному выбору вида и размера изделия, способов ухода за изделием и его утилизации (при необходимости).

Одежда для детей должна соответствовать ряду обязательных требований. Маркировка одежды, изделий из текстильных материалов, кожи,

меха, трикотажных изделий и готовых штучных текстильных изделий в дополнение к обязательным требованиям должна иметь информацию с указанием: вида и массовой доли (процентного содержания) натурального и химического сырья в материале верха и подкладке изделия, а также вида меха и вида его обработки (крашеный или некрашеный); размера изделия в соответствии с типовой размерной шкалой или требованиями нормативного документа на конкретный вид продукции; символов по уходу за изделием или инструкции по особенностям ухода за изделием в процессе эксплуатации (при необходимости).

Изделия для новорожденных и бельевые изделия для детей до 1 года должны сопровождаться информацией «Предварительная стирка обязательна».

Маркировка обуви должна иметь информацию о размере, модели и (или) артикуле изделия, материале верха, подкладки и подошвы, условиях эксплуатации и ухода за обувью.

Маркировка кожаных изделий должна содержать наименование материала, из которого изготовлено изделие, инструкцию по эксплуатации и уходу.

Маркировка ранцев ученических, сумок, портфелей и рюкзаков должна содержать информацию о возрасте пользователя.

Коляски детские должны иметь инструкцию по применению с указанием возраста пользователя, для которого предназначено изделие, а также по монтажу, установке, регулированию, безопасному использованию и хранению. Маркировка колясок должна содержать информацию о гарантийном сроке эксплуатации и хранения.

Велосипеды должны иметь инструкцию по применению с указанием массы и возраста пользователя, для которого предназначено изделие, рекомендациями по сборке, подготовке к эксплуатации и регулированию, эксплуатации, подбору велосипеда, указаниями по техническому обслуживанию велосипеда.

В целях ограждения детей от некачественных товаров, обеспечения безопасности их жизни и здоровья, необходимо изучать информацию о товаре перед покупкой, в том числе об обязательном подтверждении соответствия данного вида товаров установленным требованиям законодательства о техническом регулировании.

Каждая пара детской обуви должна быть снабжена цифровой маркировкой. Это уникальный код в формате Data Matrix (квадрат с черными и белыми квадратиками внутри). Он наносится на коробку, ярлык (вшивной/навесной) или на товар. Продукцию можно проверить с помощью приложения «Честный знак», которое можно скачать для смартфонов на базе iOS и Android.

При выявлении продукции детского ассортимента (одежда, обувь, кожаные изделия и т.д.) без сопроводительных документов, подтверждающих качество, должной маркировки, в целях пресечения нарушения обязательных требований необходимо обращаться с жалобой в Роспотребнадзор любым удобным способом (как в письменном виде, так и в

форме электронного документа с авторизацией в ЕСИА) с приложением подтверждающих документов³.

IV. Управление Росприроднадзора по Саратовской области

1. Вопрос: - Кто несёт ответственность за несанкционированное складирование отходов на земельных участках, собственность на которые не разграничена?

Ответ: Согласно ч.ч. 1, 2 ст. 51 Федерального закона от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды», отходы производства и потребления, радиоактивные отходы подлежат сбору, накоплению, утилизации, обезвреживанию, транспортировке, хранению и захоронению, условия и способы, которых должны быть безопасными для окружающей среды и регулироваться законодательством Российской Федерации. Запрещается: сброс отходов производства и потребления, в том числе радиоактивных отходов, в поверхностные и подземные водные объекты, на водосборные площади, в недра и на почву; размещение отходов I - IV классов опасности на территориях, прилегающих к городским и сельским поселениям.

В соответствии со статьей 12 Земельного Кодекса РФ целями охраны земель являются предотвращение и ликвидация загрязнения, истощения, деградации, порчи, уничтожения земель и почв и иного негативного воздействия на земли и почвы, а также обеспечение рационального использования земель, в том числе для восстановления плодородия почв на землях сельскохозяйственного назначения и улучшения земель.

Согласно ч. 2 ст. 13 Земельного кодекса РФ, в целях охраны земель собственники земельных участков, землепользователи и арендаторы земельных участков обязаны проводить мероприятия по сохранению почв и их плодородия, защите земель от водной и ветровой эрозии, селей, подтопления, заболачивания, вторичного засоления, иссушения, уплотнения, загрязнения радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления и другого негативного воздействия.

На основании статьи 42 Земельного Кодекса РФ собственники земельных участков и лица, не являющиеся собственниками земельных участков, обязаны: использовать земельные участки в соответствии с их целевым назначением способами, которые не должны наносить вред окружающей среде, в том числе земле как природному объекту; осуществлять мероприятия по охране земель, лесов, водных объектов и других природных ресурсов, в том числе меры пожарной безопасности; не допускать загрязнение, истощение, деградацию, порчу, уничтожение земель и почв и иное негативное воздействие на земли и почвы; выполнять иные требования, предусмотренные Земельным Кодексом РФ, федеральными законами.

³ Информация Роспотребнадзора «О маркировке товаров детского ассортимента»/ Текст документа приведен в соответствии с публикацией на сайте <https://www.rospotrebnadzor.ru> по состоянию на 18.08.2020.

Согласно статье 13 Федерального закона от 24.06.1998 № 89-ФЗ «Об отходах производства и потребления» территория муниципальных образований подлежит регулярной очистке от отходов в соответствии с экологическими, санитарными и иными требованиями. Организацию деятельности в области обращения с отходами на территориях муниципальных образований осуществляют органы местного самоуправления в соответствии с законодательством РФ.

Пунктом 9 части 1 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» определено, что к вопросам местного значения муниципального района относится организация мероприятий межпоселенческого характера по охране окружающей среды.

Пунктом 14 части 1 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» определено, что к вопросам местного значения муниципального района относится участие в организации деятельности по накоплению (в том числе раздельному накоплению), сбору, транспортированию, обработке, утилизации, обезвреживанию, захоронению твердых коммунальных отходов на территориях соответствующих муниципальных районов.

За невыполнение установленных требований и обязательных мероприятий по улучшению, защите земель и охране почв от ветровой, водной эрозии и предотвращению других процессов и иного негативного воздействия на окружающую среду, ухудшающих качественное состояние земель принимаются меры административного воздействия в соответствии с ч. 2 ст. 8.7 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

Исходя из сказанного, органы местного самоуправления на земельных участках, собственность на которые не разграничена, обязаны проводить мероприятия по сохранению почв и их плодородия, защите земель от загрязнения радиоактивными, иными веществами и микроорганизмами, загрязнения отходами производства и потребления и другого негативного воздействия.

2. Вопрос: В случае выявления в ходе плановой проверки органами местного самоуправления нарушений земельного законодательства, выразившегося в нарушении требований по защите сельскохозяйственных угодий от зарастания сорными растениями кто рассматривает соответствующие материалы сообщений об административных правонарушениях?

Ответ: Материалы сообщения об административном правонарушении, предусмотренном ч.2 ст.8.7 КоАП РФ, выразившимся в нарушении требований по защите сельскохозяйственных угодий от зарастания сорными растениями рассматривают в зависимости от категории земель и вида разрешенного использования, органы Россельхознадзора в отношении земель сельскохозяйственного назначения, за исключением садовых, огородных земельных участков, земельных участков, предназначенных для ведения

личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельных участках, на которых расположены объекты недвижимого имущества, органы Росприроднадзора в отношении всех остальных земельных участков.

3. Вопрос: *Каков порядок взаимодействия между органами местного самоуправления при выявления нарушения в ходе земельного муниципального контроля с органами государственного земельного надзора?*

Ответ: Согласно статье 72 Земельного кодекса Российской Федерации в случае выявления в ходе проведения проверки нарушения, в акте проверки указывается информация о наличии признаков выявленного нарушения. Должностные лица органов местного самоуправления направляют копию указанного акта в орган государственного земельного надзора. В срок не позднее чем пять рабочих дней со дня поступления от органа местного самоуправления копии акта проверки, орган государственного земельного надзора обязан рассмотреть указанный акт и принять решение о возбуждении дела об административном правонарушении или решение об отказе в возбуждении дела об административном правонарушении и направить копию принятого решения в орган местного самоуправления.

4. Вопрос: *Могут ли органы местного самоуправления создавать охраняемые природные территории местного значения?*

Ответ: Согласно п. 8 ст. 2 Федерального закона «Об особо охраняемых природных территориях» органы местного самоуправления создают особо охраняемые природные территории местного значения на земельных участках, находящихся в собственности соответствующего муниципального образования. В случае, если создаваемая особо охраняемая природная территория будет занимать более чем пять процентов от общей площади земельных участков, находящихся в собственности муниципального образования, решение о создании особо охраняемой природной территории орган местного самоуправления согласовывает с органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации.

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

1. Вопрос: *В настоящее время в Российской Федерации констатируется обострение ситуации по гриппу птиц. Как проявляется данное заболевание у дикой и домашней птицы, и основные пути передачи возбудителя болезни?*

Ответ: Грипп птиц - представляет собой болезнь домашних и диких птиц различных видов, способную протекать в форме эпизоотий, которыми называют такое количественное выражение распространения заразных болезней, при котором болезнь способна к массовому охвату поголовья и

широкому распространению, охватывающему хозяйство, район, область, страну. При этом грипп птиц может вызывать смертность зараженной птицы, близкую к 100% и большой экономический ущерб. При этом некоторые вирусы гриппа А птиц способны инфицировать людей и вызывать у них болезнь различной степени тяжести вплоть до смертельной.

У всех видов домашних и диких водоплавающих птиц характерными клиническими признаками являются: дискоординация движений, запрокидывание головы, вращательное движение головой с потряхиванием, искривление шеи, отсутствие реакции на внешние раздражители, отказ от корма и воды, угнетенное состояние, синусит, истечение из носовых отверстий, конъюнктивит, помутнение роговицы и слепота, диарея.

У кур отмечаются: повышенная температура тела, угнетенное состояние, резкое снижение яичной продуктивности, взъерошенность оперения, отказ от корма, цианоз кожных покровов, особенно в области глаз и живота, опухание и почернение гребня и сережек, отек подчелюстного пространства, подкожные кровоизлияния на конечностях; диарея, фекалии желто-зеленого цвета.

Основные пути передачи возбудителя болезни - передача возбудителя через корм или воду, при потреблении которых происходит заражение организма (далее - алиментарный путь передачи), а также - при прямом контакте восприимчивого поголовья с инфицированной птицей - воздушно-капельный.

***2. Вопрос:** Какие первоочередные мероприятия должны провести администрации муниципальных районов Саратовской области для активизации работы муниципального земельного контроля?*

Ответ: Согласно требованиям, установленным Постановлением Правительства РФ от 26.12.2014 г. № 1515, в срок до 1 июня предусмотрено направление на согласование ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей в рамках муниципального земельного контроля с органами государственного земельного надзора, осуществляющими государственный земельный надзор. Это проводится в целях недопущения проведения проверок в отношении одного и того же лица территориальными органами государственного земельного надзора и органами муниципального земельного контроля, а также для соблюдения установленной периодичности проведения плановых проверок.

Исходя из пункта 2 Положения о государственном земельном надзоре, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 2 января 2015 г. № 1, к органам государственного земельного надзора относятся территориальные органы:

Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии,

Федеральной службы по ветеринарному и фитосанитарному надзору и
Федеральной службы по надзору в сфере природопользования.

Правила подготовки ежегодных планов проведения плановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей утверждены

Постановлением Правительства Российской Федерации от 30 июня 2010 г. № 489. Этим же постановлением утверждена типовая форма ежегодного плана.

Проект ежегодного плана направляется органом муниципального земельного контроля на согласование в органы государственного земельного надзора в срок до 1 июня года, предшествующего году проведения соответствующих проверок.

Орган государственного земельного надзора в течение 15 рабочих дней рассматривает представленный проект ежегодного плана и согласует его либо направляет решение об отказе в его согласовании. После доработки план направляется на повторное согласования, при повторном отказе согласования проводится согласительное совещание.

Далее в срок до 1 сентября года, предшествующего году проведения плановых проверок, органы муниципального контроля направляют проекты ежегодных планов в органы прокуратуры. Ежегодный план размещается на официальном сайте органа муниципального земельного контроля в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

3. Вопрос: *В 2017 году Россельхознадзору переданы полномочия по контролю за генно-модифицированными семенами, в чем они заключаются?*

Ответ: Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 358-ФЗ внесены изменения в статью 21 Федерального закона от 17.12.1997 № 149-ФЗ «О семеноводстве».

Согласно изменениям с июля 2016 года запрещается ввозить на территорию Российской Федерации и использовать для посева (посадки) семена растений содержащих ГМО. Также, данным законом внесены изменения в КоАП Российской Федерации, которые вступили в силу с 1 июля 2017 года. В соответствии с ними, за нарушение законодательства РФ в области генно-инженерной деятельности предусматривается административная ответственность в виде штрафа на должностных лиц в размере от 10 до 50 тысяч рублей, на юридических лиц от 100 до 500 тысяч рублей.

Согласно Постановлению Правительства Российской Федерации от 30 января 2017 года № 103 «О внесении изменений в Положение о Федеральной службе по ветеринарному и фитосанитарному надзору», с 9 февраля 2017 года Россельхознадзор наделен полномочиями в пунктах пропуска через государственную границу по контролю за ввозом на территорию Российской Федерации семян в части наличия генно-модифицированных организмов.

4. Вопрос: *Порядок направления органам местного самоуправления запросов о предоставлении информации и ответов на них.*

Ответ: В пункте 2.8 ст. 77 Федерального закона № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» закреплены нормы, определяющие порядок направления органам местного самоуправления запросов о предоставлении информации и ответа на них.

Запрос органа государственного контроля (надзора) о предоставлении информации направляется руководителю органа местного самоуправления или должностному лицу местного самоуправления с учетом их полномочий. Непосредственное рассмотрение запроса осуществляется руководителем органа местного самоуправления, к компетенции которого относятся содержащиеся в запросе вопросы.

Срок, устанавливаемый органами государственного контроля (надзора) для предоставления органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления информации по запросу указанных органов государственного контроля (надзора), составляет не менее 10 рабочих дней.

Сокращение срока предоставления информации допускается в случаях установления фактов нарушений законодательства Российской Федерации, влекущих возникновение чрезвычайных ситуаций, угрозу жизни и здоровью граждан, а также массовые нарушения прав граждан.

Органы местного самоуправления и должностные лица местного самоуправления вправе не предоставлять информацию по запросу органов государственного контроля (надзора), если эта информация ранее была предоставлена либо официально опубликована в средствах массовой информации или размещена на официальном сайте органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет".

При этом орган местного самоуправления, должностное лицо местного самоуправления в ответе на запрос сообщают источник официального опубликования или размещения соответствующей информации.

5. Вопрос: *Какие требования безопасности при перевозке зерна установлены законодательством?*

Ответ: Согласно ст. 4 Решения Комиссии Таможенного союза от 09.12.2011 № 874 «О принятии технического регламента Таможенного союза «О безопасности зерна» (вместе с «ТР ТС 015/2011. Технический регламент Таможенного союза. О безопасности зерна») перевозка зерна осуществляется транспортными средствами, обеспечивающими безопасность и сохранность зерна при его перевозке.

Конструкция грузовых отделений транспортных средств и контейнеров должна обеспечивать защиту зерна от загрязнения, препятствовать просыпанию зерна, проникновению животных, в том числе грызунов и насекомых, а также обеспечивать проведение очистки и (или) мойки, и (или) дезинфекции, и (или) дезинсекции, и (или) дератизации.

Грузовые отделения транспортных средств и контейнеры не должны являться источником загрязнения зерна.

Зерно перевозится бестарным методом, в транспортной таре или потребительской упаковке.

Зерно, перевозимое бестарным методом, должно сопровождаться товаросопроводительными документами, обеспечивающими его прослеживаемость, содержащими информацию о:

1) виде зерна, годе урожая, месте происхождения, назначении зерна (на пищевые или кормовые цели, на хранение и (или) обработку, на экспорт);

- 2) количестве зерна, в единицах массы;
- 3) наименовании и месте нахождения заявителя;
- 4) о наличии в зерне генно-модифицированных (трансгенных) организмов (далее - ГМО) в случае если содержание указанных организмов в зерне составляет более 0,9 процента.

Для зерна, полученного с применением ГМО, должна быть приведена информация: «генетически модифицированное зерно» или «зерно, полученное с использованием генно-модифицированных организмов» или «зерно содержит компоненты генно-модифицированных организмов», с указанием уникального идентификатора трансформационного события.

Маркировка зерна, помещенного в потребительскую упаковку (зерно на кормовые цели), и зерна в транспортной таре должна содержать информацию, указанную в подпунктах 1 - 4 настоящего пункта, и информацию о сроке годности и условиях хранения зерна (для зерна, предназначенного на кормовые цели и упакованного в потребительскую упаковку).

Допускается маркировку зерна дополнять надписью: «Срок годности не ограничен при соблюдении условий хранения».

Маркировка зерна, помещенного в транспортную тару и (или) потребительскую упаковку, должна быть на русском языке. Допускается нанесение маркировки на государственном(ых) языке(ах) государства - члена Таможенного союза.

Информацию о наименовании места нахождения изготовителя зерна, расположенного за пределами единой таможенной территории Таможенного союза, допускается указывать буквами латинского алфавита и арабскими цифрами или на государственном(ых) языке(ах) страны по месту нахождения изготовителя зерна при условии ее указания на русском языке.

Информация для приобретателя (потребителя), указанная на маркировке, должна быть понятной, легко читаемой, достоверной и не вводить его в заблуждение. Надписи, знаки, символы должны быть контрастными фону, на который нанесена маркировка.

Маркировка зерна, упакованного в потребительскую упаковку (зерно на кормовые цели), должна наноситься на потребительскую упаковку и (или) на этикетку, и (или) контрэтикетку, и (или) на листок-вкладыш, помещаемый в каждую упаковочную единицу либо прилагаемый к каждой упаковочной единице.

Маркировка зерна, помещенного непосредственно в транспортную тару, должна наноситься на транспортную тару, и (или) на этикетку, и (или) контрэтикетку, и (или) на листок-вкладыш, помещаемый в каждую транспортную тару или прилагаемый к каждой транспортной таре, либо содержаться в товаросопроводительных документах.

Упаковка должна соответствовать требованиям технического регламента Таможенного союза «О безопасности упаковки».

VI. Главное управление МЧС России по Саратовской области

***Вопрос:** Какими нормативными правовыми актами регламентированы полномочия органов местного самоуправления по обеспечению первичных мер в области пожарной безопасности, гражданской обороны, защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера?*

Ответ:

Федеральный закон от 6 октября 2003 года 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в российской Федерации»

Глава 3. ВОПРОСЫ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ

Статья 14. Вопросы местного значения поселения

8) участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах поселения;

9) обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселения;

23) организация и осуществление мероприятий по территориальной обороне и гражданской обороне, защите населения и территории поселения от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

Статья 15. Вопросы местного значения муниципального района

7) участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций на территории муниципального района;

21) организация и осуществление мероприятий по территориальной обороне и гражданской обороне, защите населения и территории муниципального района от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера;

Статья 16. Вопросы местного значения городского округа

8) участие в предупреждении и ликвидации последствий чрезвычайных ситуаций в границах городского округа;

10) обеспечение первичных мер пожарной безопасности в границах городского округа;

28) организация и осуществление мероприятий по территориальной обороне и гражданской обороне, защите населения и территории городского округа от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, включая поддержку в состоянии постоянной готовности к использованию систем оповещения населения об опасности, объектов гражданской обороны, создание и содержание в целях гражданской обороны запасов материально-технических, продовольственных, медицинских и иных средств;

Федеральный закон от 12 февраля 1998 года № 28-ФЗ «О гражданской обороне»

Статья 8. Полномочия органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в области гражданской обороны

2. Органы местного самоуправления самостоятельно в пределах границ муниципальных образований:

проводят мероприятия по гражданской обороне, разрабатывают и реализовывают планы гражданской обороны и защиты населения;

проводят подготовку и обучение населения в области гражданской обороны;

поддерживают в состоянии постоянной готовности к использованию системы оповещения населения об опасностях, возникающих при ведении военных действий или вследствие этих действий, возникновении чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, защитные сооружения и другие объекты гражданской обороны;

проводят мероприятия по подготовке к эвакуации населения, материальных и культурных ценностей в безопасные районы;

проводят первоочередные мероприятия по поддержанию устойчивого функционирования организаций в военное время;

создают и содержат в целях гражданской обороны запасы продовольствия, медицинских средств индивидуальной защиты и иных средств.

Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»

Статья 11. Полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций

2. Органы местного самоуправления самостоятельно:

а) осуществляют подготовку и содержание в готовности необходимых сил и средств для защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обучение населения способам защиты и действиям в этих ситуациях;

б) принимают решения о проведении эвакуационных мероприятий в чрезвычайных ситуациях и организуют их проведение;

в) осуществляют в установленном порядке сбор и обмен информацией в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, обеспечивают своевременное оповещение и информирование населения, в том числе с использованием специализированных технических средств оповещения и информирования населения в местах массового пребывания людей, об угрозе возникновения или о возникновении чрезвычайных ситуаций;

г) осуществляют финансирование мероприятий в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций;

д) создают резервы финансовых и материальных ресурсов для ликвидации чрезвычайных ситуаций;

е) организуют и проводят аварийно-спасательные и другие неотложные работы, а также поддерживают общественный порядок при их проведении; при недостаточности собственных сил и средств обращаются за помощью к органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации;

ж) содействуют устойчивому функционированию организаций в чрезвычайных ситуациях;

з) создают при органах местного самоуправления постоянно действующие органы управления, специально уполномоченные на решение задач в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций;

и) вводят режим повышенной готовности или чрезвычайной ситуации для соответствующих органов управления и сил единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций;

к) устанавливают местный уровень реагирования в порядке, установленном пунктом 3 статьи 4.1 настоящего Федерального закона;

л) участвуют в создании, эксплуатации и развитии системы обеспечения вызова экстренных оперативных служб по единому номеру «112».

2.1. Органы местного самоуправления содействуют федеральному органу исполнительной власти, уполномоченному на решение задач в области защиты населения и территорий от чрезвычайных ситуаций, в предоставлении участков для установки и (или) в установке специализированных технических средств оповещения и информирования населения в местах массового пребывания людей, а также в предоставлении имеющихся технических устройств для распространения продукции средств массовой информации, выделении эфирного времени в целях своевременного оповещения и информирования населения о чрезвычайных ситуациях и подготовки населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций.

Федеральный закон от 21 декабря 1994 года № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»

Статья 19. Полномочия органов местного самоуправления в области пожарной безопасности

К полномочиям органов местного самоуправления поселений и городских округов по обеспечению первичных мер пожарной безопасности в границах сельских населенных пунктов относятся:

создание условий для организации добровольной пожарной охраны, а также для участия граждан в обеспечении первичных мер пожарной безопасности в иных формах;

создание в целях пожаротушения условий для забора в любое время года воды из источников наружного водоснабжения, расположенных в сельских населенных пунктах и на прилегающих к ним территориях;

оснащение территорий общего пользования первичными средствами тушения пожаров и противопожарным инвентарем;

организация и принятие мер по оповещению населения и подразделений Государственной противопожарной службы о пожаре;

принятие мер по локализации пожара и спасению людей и имущества до прибытия подразделений Государственной противопожарной службы;

включение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности в планы, схемы и программы развития территорий поселений и городских округов;

оказание содействия органам государственной власти субъектов Российской Федерации в информировании населения о мерах пожарной

безопасности, в том числе посредством организации и проведения собраний населения;

установление особого противопожарного режима в случае повышения пожарной опасности.

К полномочиям органов местного самоуправления поселений и городских округов по обеспечению первичных мер пожарной безопасности в границах городских населенных пунктов относятся:

создание условий для организации добровольной пожарной охраны, а также для участия граждан в обеспечении первичных мер пожарной безопасности в иных формах;

включение мероприятий по обеспечению пожарной безопасности в планы, схемы и программы развития территорий поселений и городских округов;

оказание содействия органам государственной власти субъектов Российской Федерации в информировании населения о мерах пожарной безопасности, в том числе посредством организации и проведения собраний населения;

установление особого противопожарного режима в случае повышения пожарной опасности.

Вопросы организационно-правового, финансового, материально-технического обеспечения первичных мер пожарной безопасности в границах населенных пунктов поселений, городских округов устанавливаются нормативными актами органов местного самоуправления.

VII. Управление Росреестра по Саратовской области

*1. **Вопрос:** Образуется ли признаки самовольного занятия земельного участка или его части (состав административного правонарушения, предусмотренного статьей 7.1 КоАП РФ) возможное нахождение транспортного средства на чужом земельном участке, границы которого не определены и не установлены на местности, не имеющем ограждения?*

Ответ: Исходя из системного толкования норм статьи 7.1 КоАП РФ, положений статьи 130, пункта 2 статьи 262 Гражданского кодекса Российской Федерации и имеющейся судебной практики временное размещение транспортного средства на чужом земельном участке не содержит признаков нарушения земельного законодательства в рамках вышеуказанной нормы КоАП РФ.

*2. **Вопрос:** На сколько может отличаться площадь объекта капитального строительства, указанная в разрешении на ввод объекта в эксплуатацию и техническом плане от площади данного объекта, указанной в проектной документации или разрешении на строительство и будут ли препятствовать расхождению по площади проведению государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав?*

Ответ: Согласно части 6.2 статьи 55 Градостроительного Кодекса Российской Федерации различие данных о площади объекта капитального строительства, указанной в техническом плане такого объекта, не более чем на пять процентов по отношению к данным о площади такого объекта капитального строительства, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство, не является основанием для отказа в выдаче разрешения на ввод объекта в эксплуатацию при условии соответствия указанных в техническом плане количества этажей, помещений (при наличии) и машино-мест (при наличии) проектной документации и (или) разрешению на строительство.

Частью 1 статьи 26 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон № 218-ФЗ) предусмотрено, что осуществление государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав приостанавливается по инициативе государственного регистратора прав в случае, если:

в результате строительства или реконструкции площадь здания, сооружения, указанная в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, техническом плане, отличается более чем на пять процентов от площади, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство.

Вышеназванное положение, применяется также в случае, если создание объекта индивидуального жилищного строительства осуществлялось на основании разрешения на строительство.

С учетом изложенного, площадь здания, сооружения, указанная в разрешении на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию, техническом плане, не должна отличаться более чем на пять процентов от площади, указанной в проектной документации и (или) разрешении на строительство.

Дополнительно сообщаем, что согласно статьям 66 и 67 Закона № 218-ФЗ орган регистрации прав и государственный регистратор прав не несут ответственность за убытки, в том числе ущерб, причиненный жизни и здоровью граждан, которые возникли в связи с нарушениями требований законодательства о градостроительной деятельности, допущенными при строительстве, реконструкции, вводе в эксплуатацию объектов капитального строительства (перепланировке помещений в них), государственный кадастровый учет которых и (или) государственная регистрация прав, на которые были осуществлены на основании разрешения на ввод объекта капитального строительства в эксплуатацию или на основании уведомления об окончании строительства объекта индивидуального жилищного строительства, садового дома либо акта приемочной комиссии, подтверждающего завершение перепланировки помещений в многоквартирном доме.

Вышеуказанные положения введены Федеральным законом от 13.07.2020 № 202-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Федерации», вступившим в силу 13.07.2020 (за исключением указанного в его пункте 6 статьи 1 положения).

3. Вопрос: Особенности заключения и прекращения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Ответ: В соответствии с пунктом 2 статьи 3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) имущественные отношения по владению, пользованию и распоряжению земельными участками, а также по совершению сделок с ними регулируются гражданским законодательством, если иное не предусмотрено земельным, лесным, водным законодательством, законодательством о недрах, об охране окружающей среды, специальными федеральными законами.

В соответствии с пунктом 3 статьи 610 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – ГК РФ) законом могут устанавливаться максимальные (предельные) сроки договора для отдельных видов аренды, а также для аренды отдельных видов имущества. В этих случаях, если срок аренды в договоре не определен и ни одна из сторон не отказалась от договора до истечения предельного срока, установленного законом, договор по истечении предельного срока прекращается.

Договор аренды, заключенный на срок, превышающий установленный законом предельный срок, считается заключенным на срок, равный предельному.

Максимальные (предельные) сроки договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определены пунктом 8 статьи 39.8 ЗК РФ.

Таким образом, и гражданское и земельное законодательство признает ограничение срока договора аренды земельного участка, которое не может быть изменено действиями сторон этого договора.

При этом положения указанной нормы вступили в силу с 01.03.2015.

В соответствии с положениями пункта 2 статьи 4, пункта 2 статьи 422 ГК РФ, если после заключения договора принят закон, устанавливающий обязательные для сторон правила иные, чем те, которые действовали при заключении договора, условия заключенного договора сохраняют силу, кроме случаев, когда в законе установлено, что его действие распространяется на отношения, возникшие из ранее заключенных договоров.

Учитывая изложенное, договоры аренды земельных участков, в том числе заключенные до 01.03.2015 и действующие на 01.03.2015, подлежат прекращению после истечения срока аренды, на который они были заключены, без права их пролонгации в соответствии с пунктом 2 статьи 621 ГК РФ.

Действующее земельное законодательство Российской Федерации не позволяет осуществлять продление договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таким образом, истечение срока действия договора, в силу положений закона, не подлежащего возобновлению на неопределенный срок, является самостоятельным основанием для прекращения арендных отношений.

Согласно пункту 15 статьи 39.8 ЗК РФ арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

При этом, при наличии оснований и соблюдении условий, указанных в пунктах 3 и 4 статьи 39.6 ЗК РФ, граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов.

Согласно пунктам 3 и 4 статьи 39.6 ЗК РФ граждане и юридические лица, являющиеся арендаторами находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, имеют право на заключение нового договора аренды таких земельных участков без проведения торгов в следующих случаях:

1) земельный участок предоставлен гражданину или юридическому лицу в аренду без проведения торгов (за исключением случаев, предусмотренных пунктом 13, 14 или 20 статьи 39.12 ЗК РФ);

2) земельный участок предоставлен гражданину на аукционе для ведения садоводства или дачного хозяйства.

Гражданин или юридическое лицо, являющиеся арендаторами земельного участка, имеют право на заключение нового договора аренды такого земельного участка в указанных в пункте 3 указанной статьи случаях при наличии в совокупности следующих условий:

1) заявление о заключении нового договора аренды такого земельного участка подано этим гражданином или этим юридическим лицом до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка;

2) исключительным правом на приобретение такого земельного участка в случаях, предусмотренных Земельным Кодексом РФ, другими федеральными законами, не обладает иное лицо;

3) ранее заключенный договор аренды такого земельного участка не был расторгнут с этим гражданином или этим юридическим лицом по основаниям, предусмотренным пунктами 1 и 2 статьи 46 Земельного Кодекса РФ;

4) на момент заключения нового договора аренды такого земельного участка имеются предусмотренные подпунктами 1 - 30 пункта 2 указанной статьи основания для предоставления без проведения торгов земельного участка, договор аренды которого был заключен без проведения торгов.

В случае отсутствия у арендатора земельного участка оснований и условий, предусмотренных в пунктах 3 и 4 статьи 39.6 ЗК РФ, он лишается права на заключение нового договора аренды без проведения торгов, в связи с чем, земельный участок, являющийся предметом такого договора аренды, может быть предоставлен данному лицу по истечении срока действия договора аренды только на торгах, проводимых в форме аукциона (пункт 1 статьи 39.6 ЗК РФ).

Таким образом, в соответствии с вышеуказанными нормами действующего законодательства, арендатор земельного участка, находящего в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение нового договора аренды, договор аренды вышеуказанного земельного участка по истечению срока действия договора прекращается.

4. Вопрос: *Особенности продления договора аренды объекта недвижимого имущества в соответствии с Федеральным законом от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций».*

Ответ: Частью 6 статьи 19 Федерального закона от 01.04.2020 № 98-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации по вопросам предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций» установлено, что до 1 марта 2021 года арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, вправе потребовать от арендодателя заключения дополнительного соглашения к договору аренды такого земельного участка, предусматривающего увеличение срока действия такого договора, независимо от оснований заключения данного договора аренды, наличия или отсутствия задолженности по арендной плате при условии, что:

1) договор аренды земельного участка заключен до принятия в 2020 году органом государственной власти субъекта Российской Федерации в соответствии со статьей 11 Федерального закона от 21 декабря 1994 года № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» (в редакции настоящего Федерального закона) решения о введении режима повышенной готовности или чрезвычайной ситуации на территории субъекта Российской Федерации;

2) на дату обращения арендатора с указанным требованием срок действия договора аренды земельного участка не истек либо в суд арендодателем не заявлено требование о расторжении такого договора аренды;

3) на дату обращения арендатора с указанным требованием у уполномоченного органа отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.

В соответствии с частями 7, 8 вышеуказанной статьи срок, на который увеличивается срок действия договора аренды земельного участка в соответствии с дополнительным соглашением, указанным в части 6 указанной статьи, определяется арендатором, но не может превышать срок действия договора аренды земельного участка, согласованный сторонами до его увеличения, или три года, если срок действия договора составляет более чем три года. При этом положения пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса Российской Федерации не применяются.

Арендодатель обязан без проведения торгов заключить соглашение, указанное в части 6 указанной статьи, в срок не позднее чем в течение пяти рабочих дней со дня обращения арендатора с требованием о его заключении.

Распоряжением Губернатора Саратовской области от 17.03.2020 № 200-р «О мерах по снижению рисков завоза и распространения новой коронавирусной инфекции на территории области» введен на территории Саратовской области режим повышенной готовности для органов управления и сил Саратовской территориальной подсистемы единой государственной системы предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций и установлен региональный уровень реагирования.

Соответственно срок действия договоров аренды земельных участков заключенных до 17.03.2020, может быть продлен в соответствии с положениями вышеуказанного закона.

5. Вопрос: *Каковы особенности государственной регистрации права собственности на земельный участок на основании выписки из похозяйственной книги?*

Ответ: В соответствии с пунктом 3 части 1 статьи 49 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» (далее - Закон о недвижимости) государственная регистрация права собственности гражданина на земельный участок, предоставленный до дня введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации для ведения личного подсобного, дачного хозяйства, огородничества, садоводства, индивидуального гаражного или индивидуального жилищного строительства на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования либо если в акте, свидетельстве или другом документе, устанавливающих или удостоверяющих право гражданина на указанный земельный участок, не указано право, на котором предоставлен указанный земельный участок, или невозможно определить вид этого права, осуществляется на основании, в том числе выдаваемой органом местного самоуправления выписки из похозяйственной книги о наличии у такого гражданина права на указанный земельный участок (в случае если этот земельный участок предоставлен для ведения личного подсобного хозяйства).

Форма выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок утверждена приказом Росреестра от 07.03.2012 № П/103 (далее - Форма), согласно которой выписка из похозяйственной книги содержит в том числе реквизиты похозяйственной книги (номер, дату начала и окончания ведения книги, наименование органа, осуществлявшего ведение похозяйственной книги).

Постановлением Госкомстата СССР от 25.05.1990 № 69 были утверждены Указания по ведению похозяйственного учета в сельских Советах народных депутатов (далее - Указания), согласно которым похозяйственные книги являлись документами первичного учета хозяйств и закладка таких похозяйственных книг и алфавитных книг хозяйств производилась сельскими Советами один раз в пять лет по состоянию на 1 января.

В соответствии с Порядком ведения похозяйственных книг, утвержденным приказом Минсельхоза России от 11.10.2010 № 345 (далее - Порядок):

похозяйственная книга закладывается на пять лет на основании правового акта руководителя органа местного самоуправления;

по истечении пятилетнего периода руководитель органа местного самоуправления издает правовой акт о перезакладке книг;

завершенные книги хранятся в органе местного самоуправления до их передачи в государственные и муниципальные архивы в течение 75 лет. Например, книга, заложенная на 2010 - 2014 гг., подлежит хранению до 2089 г. включительно, о чем делается запись на титульном листе книги.

Перенос сведений из похозяйственной книги во вновь закладываемую похозяйственную книгу Порядком не предусмотрен, а также не был предусмотрен Указаниями.

Учитывая изложенное, на наш взгляд, выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок для целей государственной регистрации прав на такой земельный участок должна быть выдана из последней заложенной похозяйственной книги.

Согласно пункту 34 Порядка любой член хозяйства вправе получить выписку из похозяйственной книги в любом объеме, по любому перечню сведений и для любых целей; выписка из похозяйственной книги может составляться в произвольной форме, форме листов похозяйственной книги или по форме выписки из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок; выписка из похозяйственной книги должна быть зарегистрирована в органе местного самоуправления и выдана члену хозяйства по предъявлении документа, удостоверяющего личность, под личную подпись.

Одновременно следует отметить, что согласно Указаниям в похозяйственную книгу данные о предоставленных землях для ведения личного подсобного хозяйства колхозникам, рабочим и служащим, а также служебных наделах граждан выписывались из соответствующего раздела земельно-кадастровых книг; данные о землях, выделенных крестьянским хозяйствам, выписывали из государственного акта, удостоверяющего право владения землей, или решения районного Совета народных депутатов, либо зарегистрированного местным Советом народных депутатов договора аренды земли.

В соответствии с пунктом 24 Порядка в похозяйственной книге, заполняя сведения о правах на землю, в свободных строках следует указывать номер документа, подтверждающего право на земельный участок, его категорию и размер; если документы на земельный участок оформлены не только на главу хозяйства, то в похозяйственной книге следует указать, на кого из членов хозяйства оформлен конкретный участок.

Согласно Форме в выписку из похозяйственной книги вносятся реквизиты документа, на основании которого внесена запись о наличии у гражданина права на земельный участок, при наличии таких сведений в похозяйственной книге.

Таким образом, отсутствие в выписке из похозяйственной книги данных о документе, на основании которого в похозяйственную книгу внесена соответствующая запись о наличии у гражданина права на земельный участок, не может являться основанием для приостановления, а впоследствии отказа в государственной регистрации прав на земельный участок, поскольку утвержденная форма названной выписки предусматривает внесение указанных сведений при наличии таковых.

Согласно пункту 11 Порядка члены хозяйства самостоятельно определяют, кого из них записать первым; в случае сомнений рекомендуется первым записывать члена хозяйства, на которого оформлен земельный участок или жилой дом; записанного первым определяют как главу хозяйства; в соответствующих строках указывают фамилию, имя и отчество этого члена хозяйства, а также его паспортные данные.

Выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок в целях государственной регистрации прав на земельный участок может быть выдана гражданину, определенному по взаимному согласию всех членов хозяйства, главой такого хозяйства. При этом, если на земельном участке расположен, например, жилой дом, на который зарегистрировано право собственности другого члена данного хозяйства или право общей долевой собственности всех членов хозяйства, полагаем, что выписка из похозяйственной книги должна быть подготовлена в отношении лица или лиц, чье право зарегистрировано на жилой дом.

В соответствии с пунктом 2 статьи 2 Федерального закона от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» (далее - Закон № 112-ФЗ) личное подсобное хозяйство ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства.

Пунктом 2 статьи 8 Закона № 112-ФЗ предусмотрено, что в похозяйственной книге содержатся сведения о площади земельного участка личного подсобного хозяйства, занятого посевами и посадками сельскохозяйственных культур, плодовыми, ягодными насаждениями.

Согласно пункту 23 Порядка в разделе II похозяйственной книги записывается площадь земельных участков, предоставленных для ведения личного подсобного хозяйства и иных видов разрешенного использования, находящихся в собственности или пользовании членов хозяйства, занятых посевами и посадками сельскохозяйственных культур, плодовыми и ягодными насаждениями.

Вместе с тем согласно пункту 3 части 1 статьи 49 Закона о недвижимости выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок выдается в целях государственной регистрации прав на земельный участок в случае предоставления земельного участка гражданину для ведения личного подсобного хозяйства.

Таким образом, полагаем, что выписка из похозяйственной книги о наличии у гражданина права на земельный участок может являться документом-основанием для государственной регистрации прав, если вид

разрешенного использования такого земельного участка – «для ведения личного подсобного хозяйства».

www.smosar.ru

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