

LEGAL Alert



Новое в регулировании:

Изменения полномочий местных органов власти в сфере строительства и земельных отношений

Уважаемые коллеги!

27 мая 2014 года вступил в силу Федеральный закон от 27.05.2014 № 136-ФЗ "О внесении изменений в статью 26.3 Федерального закона "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" и Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", существенно изменяющий полномочия местных органов власти в сфере строительства и земельных отношений.

Лишение органов местного самоуправления сельского поселения полномочий в сфере строительства и земельных отношений

Законом предусмотрено, что органы местного самоуправления сельских поселений (муниципальные образования первого уровня) утрачивают полномочия по:

- утверждению генеральных планов поселения,
- утверждению правил землепользования и застройки,
- утверждению документации по планировке территории,
- выдаче разрешений на строительство,
- выдаче разрешений на ввод объектов в эксплуатацию,
- утверждению местных нормативов градостроительного проектирования поселений,
- резервированию земель и изъятию земельных участков для муниципальных нужд,
- осуществлению муниципального земельного контроля за использованием земель поселения.

Настоящее Информационное сообщение (Legal Alert) содержит сведения о принятых изменениях в законодательстве РФ, имеющих отношение к Вашей компании, предоставляющих права или закрепляющих определенные обязанности, а также влияющих на осуществление деятельности компании.

Если у вас возникли вопросы в отношении этого сообщения, пожалуйста, свяжитесь:

Дмитрий Некрестьянов,
Партнер, руководитель
практики по недвижимости
и инвестициям
моб. тел.: +7(812) 944 8270
тел.: +7(812) 602 0225
✉ dmitry.nekrestyanov@kachkin.ru

Указанные полномочия передаются органам местного самоуправления муниципального района (муниципальное образование второго уровня).

Самостоятельность городских сельских поселений в рассматриваемой сфере пока сохраняется.

Возможность перераспределения полномочий в сфере строительства и земельных отношений в пользу субъекта РФ

Законом установлено, что субъект РФ может осуществлять перераспределение полномочий в сфере строительства и земельных отношений между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации. Такое перераспределение оформляется специальным законом субъекта РФ, вступающим в силу с начала очередного финансового года.

Таким образом, городские поселения и муниципальные районы в дальнейшем также могут быть лишены полномочий в сфере строительства и земельных отношений в части или полностью.

Отметим, что, с учетом особенностей муниципальной власти на территории субъектов РФ, данные изменения не влекут за собой каких-либо значимых последствий для проектов, реализуемых в Санкт-Петербурге и в Москве.

Обращаем Ваше внимание на то, что, в связи с вступлением в силу данного закона и изменением компетенции муниципальных образований разного уровня, законом не предусмотрено каких-либо переходных положений, которые позволяют разрешить возможные коллизии (например, не разрешен прямо вопрос о том, кто будет выдавать разрешение на ввод в эксплуатацию по уже строящимся объектам и т.п.). В связи с этим рекомендуем Вам учитывать соответствующие риски при планировании и реализации Ваших проектов.

Настоящее Информационное сообщение не является юридическим заключением, учитывающим особенности Вашей компании, а также охватывающим все возможные условия ведения предпринимательской деятельности, и не может заменять собой необходимость получения юридической консультации или заключения в конкретных практических ситуациях.