

## ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту Федерального закона «О внесении изменений в  
Федеральный закон от 21.07.2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия  
реформированию жилищно-коммунального хозяйства»»

Проект Федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон от 21.07.2007 № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» разработан в целях передачи земельных участков, на которых располагались многоквартирные дома, в собственность или аренду.

В соответствии с ч.1 ст. 14 Федерального закона от 21.07.2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» фонд предоставляет финансовую поддержку за счет своих средств при условии:

13) наличия обязательства субъекта Российской Федерации обеспечить непредоставление и неиспользование земельных участков, на которых располагались многоквартирные дома, общая площадь аварийного жилищного фонда в которых учитывалась при расчете увеличения установленного для субъекта Российской Федерации лимита предоставления финансовой поддержки на переселение граждан из аварийного жилищного фонда, в целях, отличных от целей размещения объектов коммунального обслуживания, социального обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, общественного управления, обустройства мест для занятий спортом, физической культурой, пешеходных прогулок, размещения парков, садов и скверов, строительства многоквартирных домов...

Таким образом, земельные участки, на которых располагались многоквартирные дома, имеют ограничения по их использованию. Вместе с тем на практике предельные размеры земельных участков и предельные параметры строительства, согласно правилам землепользования и застройки г. Сарпула, не позволяют использовать их в соответствии с указанными ограничениями, так как площади земельных участков предельно малы. До тех пор, пока земельный участок находится в государственной или муниципальной собственности, он в большей степени подвержен риску самовольного захвата иными лицами с целью извлечения из данной земли незаконного дохода. Важным является вопрос финансирования содержания земельных участков, сейчас это осуществляется, за счет муниципальных бюджетов. Передача в собственность или аренду земельных участков позволит сократить расходную часть бюджета, поскольку собственники земельных участков осуществляют мероприятия по уборке и благоустройству только того земельного участка, который находится в их собственности. Правила благоустройства территории муниципальных образований позволяют регулировать вопросы содержания таких территорий, что, несомненно, положительно скажется на облике города в целом.

Действующее законодательство не позволяет предоставлять земельный участок для индивидуального строительства, делового управления или объекта потребительского рынка. Внести изменения в Генеральный План города Сарпула, Правила землепользования и застройки, в части изменения предельных размеров земельных участков, установленных

градостроительным регламентом, не представляется возможным, так как местные нормативы градостроительного проектирования городского округа «Город Сарапул» разработаны на основании ст. 8 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, нормативов градостроительного проектирования по Удмуртской Республике, утвержденных постановлением Правительства от 16 июля 2012 года № 318.

В целях передачи земельных участков, на которых располагались многоквартирные дома, в собственность или аренду законопроектом предлагается:

Внести изменения в пункт 13 статьи 14 Федерального закона от 21.07.2007 года № 185-ФЗ «О Фонде содействия реформированию жилищно-коммунального хозяйства» в части исключения ограничения, а именно непредоставление и неиспользование земельных участков, на которых располагались многоквартирные дома, в целях, отличных от целей размещения объектов коммунального обслуживания, социального обслуживания, здравоохранения, образования и просвещения, общественного управления, обустройства мест для занятий спортом, физической культурой, пеших прогулок, размещения парков, садов и скверов, строительства многоквартирных домов, в случае, если земельный участок не соответствует предельным (минимальным) размерам земельных участков и предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленным градостроительным регламентом для соответствующей территориальной зоны в Правилах землепользования и застройки муниципального образования.