

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту распоряжения Правительства Санкт-Петербурга «О внесении
изменений в распоряжение Правительства Санкт-Петербурга от 29.04.2013
№ 34-рп» (далее – Проект)

Проект разработан Комитетом имущественных отношений Санкт-Петербурга (далее – КИО) в целях внесения изменений в распоряжение Правительства Санкт-Петербурга от 29.04.2013 № 34-рп «О мерах по реализации статей 7 и 7.1 Федерального закона «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг» (далее – Распоряжение № 34-рп), которым утвержден перечень документов (сведений), находящихся в распоряжении исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга и подведомственных исполнительным органам государственной власти Санкт-Петербурга учреждений (предприятий), участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, подлежащих получению с использованием межведомственного информационного взаимодействия и необходимых для предоставления государственных и муниципальных услуг, услуг, предоставляемых подведомственными исполнительным органам государственной власти Санкт-Петербурга учреждениями (предприятиями) (далее – Перечень).

Из Перечня исключаются отдельные положения, предусматривающие предоставление сведений из государственной информационной системы Санкт-Петербурга «Региональная геоинформационная система» (далее – РГИС).

Так, Проектом предлагается исключение положений о предоставлении сведений о наличии зон с особыми условиями использования территорий (далее – ЗОУИТ).

В соответствии с пунктом 2 статьи 56 Земельного кодекса Российской Федерации в ЗОУИТ могут устанавливаться ограничения использования земельных участков.

В связи с тем, что ограничения использования земельных участков в ЗОУИТ относятся к ограничениям прав на землю, а пунктом 4.16 Распоряжения № 34-рп в редакции Проекта предлагается предоставление сведений об ограничениях и обременениях в использовании земельных участков, положения о предоставлении сведений о наличии ЗОУИТ являются избыточными.

При этом следует учесть, что в соответствии с пунктом 5 части 5 статьи 8 и частью 1 статьи 9 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» в реестр объектов недвижимости вносятся сведения об ограничениях по использованию земельного участка; в реестр прав, ограничений прав и обременений недвижимого имущества, входящий в состав ЕГРН, вносятся сведения о правах, об ограничениях прав и обременениях объектов недвижимости. Однако РГИС является цифровой платформой, содержащей информацию об объектах недвижимости, в том числе которая отсутствует в ЕГРН. Так, в РГИС содержатся в том числе сведения ЗОУИТ, которые не внесены в ЕГРН (в частности, об охранных зонах газопроводных, водопроводных сетей и т.п., которые имеются в границах земельных участков, но не прошли государственный кадастровый учет). Такие сведения внесены в РГИС балансодержателями инженерных сетей или ресурсоснабжающими организациями, в том числе, после проведения кадастрового учета земельного участка. Например, охранный зона кабельных линий электропередачи, охранный зона канализационных сетей, охранный зона сетей связи и сооружений связи, охранный зона газораспределительной сети, охранный зона водопроводных сетей и т.п.

Таким образом, для получения полных сведений о земельном участке, позволяющих правообладателю земельного участка планировать его использование с учетом всех ограничений (обременений) в использовании земельного участка, помимо информации из ЕГРН также необходима информация из РГИС в указанной части.

Кроме того, Проектом предлагается:

- исключение сведений о соответствии площади земельного участка площади, необходимой для использования расположенных на нем объектов недвижимости в соответствии с правилами землепользования и застройки, либо о ее превышении (в случае если объект является зданием, строением, сооружением) (далее – сведения о соответствии площади) в связи с тем, что вопросы землепользования и застройки Санкт-Петербурга относятся к компетенции Комитета по градостроительству и архитектуре;

- исключение сведений о фактической площади земельного участка, поскольку такая информация содержится в ЕГРН.

При этом поскольку в силу статьи 2 Федерального закона от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации» информация представляет собой сведения (сообщения, данные) независимо от формы их предоставления, предоставление КИО сведений посредством РГИС в виде заключений не требуется. В связи с чем необходимая информация, содержащаяся в РГИС, будет предоставляться в виде сведений.

С учётом изложенного Проектом предусмотрено:

1.1. Внесение изменения в пункт 4.11 приложения № 1 к Распоряжению № 34-рп в части исключения слов «сведения о фактической площади земельного участка, наличии зон с особыми условиями использования территории».

1.2. Исключение пункта 4.15 приложения № 1 к Распоряжению № 34-рп, предусматривающего предоставление заключения, содержащего перечень ограничений, обременений, сервитутов, возложенных на недвижимое имущество;

1.3. Внесение изменений в пункт 4.16 приложения № 1 к Распоряжению № 34-рп в части:

- дополнения сведениями об ограничениях и обременениях в использовании земельных участков;

- исключения сведений о соответствии площади, о наличии в границах земельного участка ЗОУИТ.

2. Проектом также предусмотрено исключение пунктов 4.14, 4.21 приложения № 1 к Распоряжению № 34-рп, предусматривающих предоставление:

- заключения о наличии (отсутствии) возможности образования земельного участка в соответствии с требованиями федерального законодательства и законодательства Санкт-Петербурга;

- сведений о документе, устанавливающем описание местоположения объекта недвижимости (при отсутствии адреса объекта).

Данное положение обусловлено следующим.

Предоставление заключения о наличии (отсутствии) возможности образования земельного участка в соответствии с положениями федерального законодательства и законодательства Санкт-Петербурга требовалось в соответствии с порядком взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 30.12.2010 № 1830 (далее – Порядок). Порядок признан утратившим силу в связи с принятием

постановления Правительства Санкт-Петербурга от 16.09.2015 № 800 «Об утверждении Положения о порядке взаимодействия исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга при подготовке и принятии решений о предоставлении земельных участков для целей, не связанных со строительством», которое не предусматривает получение вышеуказанных сведений посредством РГИС в виде заключения КИО.

В перечне сведений, находящихся в распоряжении государственных органов субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, территориальных государственных внебюджетных фондов либо подведомственных государственным органам субъектов Российской Федерации или органам местного самоуправления организаций, участвующих в предоставлении государственных или муниципальных услуг, и необходимых для предоставления государственных услуг федеральными органами исполнительной власти и органами государственных внебюджетных фондов Российской Федерации, утвержденном распоряжением Правительства Российской Федерации от 29.06.2012 № 1123-р, указание на документ, устанавливающий описание местоположения объекта недвижимости (при отсутствии адреса объекта), исключено распоряжением Правительства Российской Федерации от 18.11.2013 № 2129-р. Кроме того, исходя из пункта 2 (1) распоряжения Правительства Российской Федерации от 29.06.2012 № 1123-р «О перечне сведений, находящихся в распоряжении государственных органов субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления, территориальных государственных внебюджетных фондов» органам государственной власти субъектов Российской Федерации рекомендовано обеспечивать представление сведений, указанных в федеральном перечне, способами, предполагающими электронную форму.

3. В связи с отсутствием в РГИС сведений, предусмотренных пунктами 4.17 и 4.18 приложения № 1 к Распоряжению, Проектом предусмотрено внесение изменений в указанные положения в части способа передачи документов.

4. Проектом предусмотрено исключение части пункта 4.11, пункта 4.12, пункта 4.20 приложения № 1 к Распоряжению № 34-рп, предусматривающих предоставление:

- сведений об адресе земельного участка;
- документа, устанавливающего адрес земельного участка или при отсутствии такового адреса описание местоположения земельного участка;
- адресной информации для включения в федеральную информационную адресную систему.

Данное положение обусловлено следующим.

В соответствии с правилами присвоения, изменения и аннулирования адресов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 19.11.2014 № 1221, решение о присвоении объекту адресации адреса подлежит обязательному размещению уполномоченным органом в государственном адресном реестре (далее – ГАР). В соответствии с Положением о КИО, утвержденным постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 16.02.2015 № 98, КИО уполномочен на присвоение адресов объектам адресации и размещению сведений об адресах в ГАР.

Согласно статье 8 Федерального закона от 28.12.2013 № 443-ФЗ «О федеральной информационной адресной системе и о внесении изменений в Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 443-ФЗ) содержащиеся в ГАР сведения об адресах являются общедоступной информацией, размещаемой в том числе в форме открытых данных, и обязательны для использования органами государственной власти, органами местного самоуправления, в том числе при предоставлении государственных услуг.

При этом федеральной государственной информационной системой, обеспечивающей формирование, ведение и использование ГАР, является ФИАС. Официальным документом, содержащим сведения о размещенном в ГАР адресе объекта адресации, является выписка из ГАР, предоставляемая оператором ФИАС, - Федеральной налоговой службой.

Таким образом, актуальные сведения об адресе земельного участка содержатся в ФИАС и предоставление таких сведений, в том числе в виде отдельного документа посредством РГИС, является избыточным и не соответствует Федеральному закону № 443-ФЗ.

Принятие проекта не потребует увеличения расходной части бюджета Санкт-Петербурга.

Принятие Проекта не повлечет необходимости признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или разработки иных правовых актов.

Проект не содержит положений, предусмотренных подпунктами «а» - «в» пункта 1 статьи 2 Закона Санкт-Петербурга от 10.11.2022 № 621-99 «Об оценке регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Санкт-Петербурга и экспертизе нормативных правовых актов Санкт-Петербурга».

**Председатель Комитета
имущественных отношений
Санкт-Петербурга**

В.Ю.Уваров