



АДМИНИСТРАЦИЯ ГУБЕРНАТОРА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ
ПО МЕСТНОМУ САМОУПРАВЛЕНИЮ,
МЕЖНАЦИОНАЛЬНЫМ
И МЕЖКОНФЕССИОНАЛЬНЫМ
ОТНОШЕНИЯМ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67

Тел.: (812) 274-10-50

факс: (812) 274-47-31



Комитет по местному
самоуправлению

2И-838/2017
18.10.2017

Главе местной администрации
муниципального образования
Кипенское сельское поселение
муниципального образования
Ломоносовского муниципального района
Ленинградской области

Р.Р. Удюкову

Уважаемый Рафаэль Рафикович!

Рассмотрев Ваш запрос от 09.10.2017 № 2128 по вопросу уполномоченного органа на выдачу акта освидетельствования проведения основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемому с привлечением средств материнского (семейного) капитала (далее – акт освидетельствования) сообщая следующее.

Частью 3 статьи 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ) к **вопросам местного значения сельского поселения** относятся вопросы, предусмотренные пунктами 1 - 3, 9, 10, 12, 14, 17, 19 (за исключением использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения), 21, 28, 30, 33 части 1 указанной статьи. **Законами субъекта Российской Федерации** и принятыми в соответствии с ними уставом муниципального района и уставами сельских поселений за сельскими поселениями **могут закрепляться также другие вопросы** из числа предусмотренных частью 1 указанной статьи вопросов местного значения городских поселений (за исключением вопроса местного значения, предусмотренного пунктом 23 части 1 настоящей статьи).

Статьей 1 областного закона от 10.07.2014 № 48-оз «Об отдельных вопросах местного значения сельских поселений Ленинградской области» за **сельскими поселениями Ленинградской области закреплены вопросы местного значения**, предусмотренные пунктами 5 - 8, 11, 13, 13.1, 15, 18, 19 (в части использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых

природных территорий, расположенных в границах населенных пунктов поселения), **20 (в части резервирования земель и изъятия земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, осуществления муниципального земельного контроля в границах поселения, осуществления в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдачи рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений)**, 22, 24, 26, 27, 31, 32, 33.1, 33.2, 34, 37, 38, 39 части 1 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ.

Пункт 20 части 1 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ к вопросам местного значения городского поселения относит:

- 1) утверждение генеральных планов поселения;
- 2) утверждение правил землепользования и застройки;
- 3) утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;
- 4) **выдача разрешений на строительство** (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами);
- 5) разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;
- 6) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;
- 7) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
- 8) осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;
- 9) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений.

Таким образом, согласно части 3 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ и статьи 1 областного закона № 48-оз **к вопросам местного значения сельских поселений Ленинградской области (по пункту 20) отнесены следующие вопросы:**

- 1) резервирование земель и изъятие земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд;
- 2) осуществление муниципального земельного контроля в границах поселения;
- 3) осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений.

К вопросам местного значения муниципальных районов Ленинградской области (по пункту 20), учитывая часть 4 статьи 14 Федерального закона № 131-ФЗ, отнесены следующие вопросы:

- 1) утверждение генеральных планов поселения;

- 2) утверждение правил землепользования и застройки;
- 3) утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории;
- 4) **выдача разрешений на строительство** (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами);
- 5) разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения;
- 6) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений.

На основании части 1.2 статьи 17 Федерального закона № 131-ФЗ принят областной закон от 07.07.2014 № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» (далее – областной закон № 45-оз) согласно которому с 1 января 2015 года:

К полномочиям Правительства Ленинградской области относятся следующие полномочия органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности:

- 1) утверждение схем территориального планирования муниципальных районов, внесение в них изменений;
- 2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования, внесение в них изменений;
- 3) установление порядка подготовки, утверждения местных нормативов градостроительного проектирования и внесения в них изменений;
- 4) утверждение генеральных планов поселений, городских округов, внесение в них изменений;
- 5) установление состава, порядка подготовки документов территориального планирования муниципальных образований, порядка подготовки изменений и внесения их в такие документы;
- 6) установление порядка подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решений органов местного самоуправления Ленинградской области.

К полномочиям органов исполнительной власти Ленинградской области, уполномоченных Правительством Ленинградской области на осуществление полномочий органов местного самоуправления Ленинградской области в области градостроительной деятельности, относятся:

- 1) осуществление проверки проекта правил землепользования и застройки, направление проекта правил землепользования и застройки главе муниципального образования для назначения публичных слушаний или направление его на доработку, утверждение правил землепользования и застройки поселения,

городского округа, утверждение изменений в правила землепользования и застройки поселения, городского округа;

2) принятие решений о подготовке документации по планировке территории в случаях, предусмотренных в частях 4, 4.1, 5 и 5.1 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, осуществление проверки документации по планировке территории, принятие решений о направлении документации по планировке территории главе поселения, главе городского округа или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку, принятие решений об утверждении документации по планировке территории в случаях, предусмотренных в частях 4, 4.1, 5, 5.1 и 5.2 статьи 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или об отклонении такой документации и о направлении ее на доработку, регистрация градостроительных планов земельных участков, за исключением градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, жилых дачных домов и садовых домов, утверждение градостроительных планов земельных участков, за исключением градостроительных планов земельных участков для размещения объектов индивидуального жилищного строительства, жилых дачных домов и садовых домов;

3) принятие решений о развитии застроенных территорий;

4) принятие решений о предоставлении разрешений на условно разрешенный вид использования земельных участков или объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений;

5) принятие решений о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении таких разрешений с указанием причин принятых решений;

6) **выдача разрешений на строительство** и разрешений на ввод объектов в эксплуатацию **в случае осуществления строительства**, реконструкции объектов капитального строительства, **проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации**, в том числе выдача разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы органами местного самоуправления до вступления в силу указанного областного закона; принятие решений о внесении изменений в разрешения на строительство, в том числе выданные органами местного самоуправления до вступления в силу указанного областного закона; продление срока действия разрешений на строительство, в том числе выданных органами местного самоуправления до вступления в силу указанного областного закона; принятие решений о прекращении действия разрешений на строительство, в том числе разрешений, выданных органами местного самоуправления до вступления в силу указанного областного закона.

Часть 3 статьи 1 областного закона № 45-оз устанавливает, что полномочия органов местного самоуправления Ленинградской области в области

градостроительной деятельности, не отнесенные к полномочиям органов государственной власти Ленинградской области указанным областным законом, осуществляются органами местного самоуправления Ленинградской области в соответствии с действующим законодательством.

В свою очередь к *полномочиям Госстройнадзора* согласно Положению о Комитете государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 22.02.2007 № 42 (далее – Положение о Госстройнадзоре) относится:

а) выдача разрешений на строительство в случае, если строительство объекта капитального строительства планируется осуществлять на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), и в случае реконструкции объекта капитального строительства, расположенного на территориях двух и более муниципальных образований (муниципальных районов, городских округов), за исключением строительства, реконструкции автомобильных дорог (пункт 9 раздела 2);

б) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию в случае осуществления строительства, реконструкции объектов капитального строительства, проектная документация которых подлежит экспертизе в соответствии со статьей 49 Градостроительного кодекса Российской Федерации (за исключением автомобильных дорог поселений,), в том числе выдача разрешений на ввод в эксплуатацию объектов капитального строительства, разрешения на строительство которых выданы органами местного самоуправления до вступления в силу областного закона № 45-оз; принятие решений о внесении изменений в разрешения на строительство, в том числе выданные органами местного самоуправления до вступления в силу областного закона № 45-оз; продление срока действия разрешений на строительство, в том числе выданных органами местного самоуправления до вступления в силу областного закона № 45-оз; принятие решений о прекращении действия разрешений на строительство, в том числе разрешений, выданных органами местного самоуправления до вступления в силу областного закона № 45-оз (пункт 31 раздела 2).

Согласно части 3 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации осуществление *подготовки проектной документации не требуется при строительстве, реконструкции, капитальном ремонте объектов индивидуального жилищного строительства (отдельно стоящих жилых домов с количеством этажей не более чем три, предназначенных для проживания одной семьи).* Застройщик по собственной инициативе вправе обеспечить подготовку проектной документации применительно к объектам индивидуального жилищного строительства.

Следовательно, к полномочиям Комитета государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области не относится выдача разрешений на строительство объектов индивидуального жилищного строительства.

Таким образом, учитывая пункт 2 Правил выдачи документа, подтверждающего проведение основных работ по строительству (реконструкции) объекта индивидуального жилищного строительства, осуществляемому с привлечением средств материнского (семейного) капитала, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 18.08.2011 № 686 согласно которому акт освидетельствования **выдается органом, уполномоченным на выдачу разрешения на строительство**, а также вышеуказанные нормы Федерального закона № 131-ФЗ и областных законов №45-оз и № 48-оз, на территории Кипенского сельского поселения Ломоносовского муниципального района Ленинградской области акт освидетельствования выдает администрация Ломоносовского муниципального района.

Одновременно обращаю внимание, что юридическую силу имеют разъяснения органа государственной власти, в случае если данный орган наделен в соответствии с законодательством специальной компетенцией издавать разъяснения по применению положений нормативных правовых актов.

Комитет по местному самоуправлению, межнациональным и межконфессиональным отношениям Ленинградской области не наделено полномочиями по разъяснению законодательства.

Председатель комитета

С уважением
Бурак

Л.В. Бурак