



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ  
ПРАВИТЕЛЬСТВО КАЛИНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ  
АГЕНТСТВО ПО АРХИТЕКТУРЕ, ГРАДОСТРОЕНИЮ  
И ПЕРСПЕКТИВНОМУ РАЗВИТИЮ

236007, г. Калининград,  
ул. Дмитрия Донского, 1

тел. 8-4012-59-99-03  
факс 8-4012-59-99-15  
e.postnova@gov39.ru

26.03 2018 года № 2963  
На вх.№1123 от 12.03.2018  
На исх.№3 от 07.03.2018

Депутату Окружного Совета  
депутатов муниципального  
образования «Мамоновский  
городской округ»  
Д.Р. Куреляку

ул. Советская, 2, г. Мамоново,  
Калининградская область, 238450

Уважаемый Дмитрий Романович!

Агентство по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области рассмотрело Ваш запрос от 07.03.2018 № 3, по вопросу получения в администрации Мамоновского городского округа разрешений на использование земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и сообщает следующее.

Согласно Положению об Агентстве по архитектуре, градостроению и перспективному развитию Калининградской области, утвержденному постановлением Правительства Калининградской области от 04.02.2011 № 75, Агентство является органом исполнительной власти Калининградской области, осуществляющим функции по реализации государственной политики в области архитектурной и градостроительной деятельности, координации деятельности в сфере архитектуры и градостроительства, обеспечению деятельности по развитию территорий, территориальному планированию, градостроительному зонированию, планировке территорий, землеустройству, информационному обеспечению градостроительной деятельности, по оказанию государственных услуг, управлению государственным имуществом в сфере градостроительства, территориального планирования и информационного обеспечения градостроительной деятельности и не наделено полномочиями по разъяснению законодательства Российской Федерации.

Вместе с тем, Агентство имеет следующее мнение по данному вопросу.

В силу подпункта 6 пункта 1 статьи 39.33 Земельного кодекса Российской Федерации в редакции, действующей с 01.03.2015, использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута в следующих случаях: размещение

нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством Российской Федерации.

Согласно пункту 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации виды объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (за исключением объектов, указанных в пунктах 1 и 2 настоящей статьи), устанавливаются Правительством Российской Федерации. Порядок и условия размещения указанных объектов устанавливаются нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Постановлением Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300, утвержден перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

Согласно пункту 4 указанного перечня к таким объектам относятся, в том числе, элементы благоустройства территории и малые архитектурные формы (беседки, ротонды, веранды, навесы, скульптуры, остановочные павильоны, фонари, урны для мусора, приспособления для озеленения, скамейки и мостики).

В соответствии с пунктом 25 части 1 статьи 16 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» к вопросам местного значения городского округа отнесены утверждение правил благоустройства территории городского округа, устанавливающих в том числе требования по содержанию зданий (включая жилые дома), сооружений и земельных участков, на которых они расположены, к внешнему виду фасадов и ограждений соответствующих зданий и сооружений, перечень работ по благоустройству и периодичность их выполнения; установление порядка участия собственников зданий (помещений в них) и сооружений в благоустройстве прилегающих территорий; организация благоустройства территории городского округа (включая освещение улиц, озеленение территории, установку указателей с наименованиями улиц и номерами домов, размещение и содержание малых архитектурных форм), а также использования, охраны, защиты, воспроизводства городских лесов, лесов особо охраняемых природных территорий, расположенных в границах городского округа.

Согласно пункту 36 статьи 1 Градостроительного кодекса РФ благоустройство территории – это деятельность по реализации комплекса мероприятий, установленного правилами благоустройства территории муниципального образования, направленная на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, по поддержанию и улучшению санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования, по содержанию территорий населенных пунктов и расположенных на таких территориях объектов, в том числе территорий общего пользования, земельных участков, зданий, строений, сооружений, прилегающих территорий.

В этой связи, сложившаяся судебная практика делает вывод о том, что предусмотренный пунктом 4 перечня видов объектов, размещение которых может

осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов перечень элементов благоустройства территории и малых архитектурных форм не является закрытым и может быть конкретизирован правилами благоустройства муниципального образования.

Вместе с тем, исходя из совокупности приведенных выше норм, размещение указанных в перечне объектов благоустройства должно быть направлено на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан, поддержание и улучшение санитарного и эстетического состояния территории муниципального образования в целом.

Как следует из запроса, в границах земельных участков, испрашиваемых гражданами в порядке, установленном главой V.6 Земельного кодекса Российской Федерации, планируется разместить ограждения. При этом, такое ограждение будет являться не самостоятельным объектом благоустройства, а частью ограждения земельного участка индивидуального жилого дома, которое не отвечает целям размещения объектов благоустройства, направленных на обеспечение и повышение комфортности условий проживания граждан муниципального образования.

Кроме того, в настоящее время на испрашиваемой для предоставления территории уже располагаются части ограждений, что указывает на самовольный захват гражданами испрашиваемой территории, и свидетельствует о их недобросовестном поведении.

В соответствии с со статьей 1 Градостроительного кодекса РФ объект капитального строительства – это здание, строение, сооружение, объекты, строительство которых не завершено (далее – объекты незавершенного строительства), за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

Статьей 51 Градостроительного кодекса РФ установлено, что строительство, реконструкция объектов капитального строительства осуществляются на основании разрешения на строительство, за исключением случаев, предусмотренных настоящей статьей.

Согласно пункту 3 части 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ выдача разрешения на строительство не требуется в случае строительства на земельном участке строений и сооружений вспомогательного использования.

Как следует из правовой позиции, изложенной в постановлении Президиума ВАС РФ от 24.09.2013 № 1160/13 по делу № А76-1598/2012, ограждение земельного участка, отведенного для размещения основного объекта капитального строительства (в данном случае индивидуального жилого дома) является объектом вспомогательного использования, по отношению к основному объекту (индивидуальному жилому дому), для строительства которого не требуется выдачи разрешения на строительство.

В соответствии со статьей 222 Гражданского кодекса РФ самовольной постройкой является здание, сооружение или другое строение, возведенные, созданные на земельном участке, не предоставленном в установленном порядке, или на земельном участке, разрешенное использование которого не допускает

строительства на нем данного объекта, либо возведенные, созданные без получения на это необходимых разрешений или с нарушением градостроительных и строительных норм и правил.

Следовательно, в случае, если ограждение расположено за границами отведенного земельного участка, такое ограждение отвечает признакам самовольного строения, определенным статьей 222 Гражданского кодекса Российской Федерации.

С уважением,

И.о руководителя Агентства



В.Л. Касьянова