

ДОКЛАД

«О путях решения проблем, связанных с доступом на земельные участки владельцев сетей инженерно-технического обеспечения для проведения работ по их эксплуатации и ремонту в муниципальных образованиях Свердловской области»

18 ноября 2013 г

г. Екатеринбург

***Уважаемый Евгений Владимирович!
Уважаемые коллеги!***

Слайд 1

В рамках исполнения поручения об организации работы с органами местного самоуправления по решению проблем, связанных с доступом на земельные участки владельцев сетей инженерно-технического обеспечения для их ремонта и обслуживания, Министерством проведен мониторинг и анализ сложившейся ситуации.

2

Установлено, что указанные проблемы возникают на территории 12 муниципальных образований, это составляет 15% от общего количества муниципальных образований в Свердловской области.

Слайд 2

Министерством выявлены основные трудности, связанные с доступом на земельные участки владельцев сетей, а именно:

1. Ограничение доступа к сетям, проходящим по землям, находящимся в частной собственности. Данная проблема имеется в городе Екатеринбурге, Невьянском, Березовском, Каменском, Североуральском, Полевском городских округах, Камышловском муниципальном районе и городских округах Заречный и Верхнее Дуброво.

2. Самовольное использование гражданами земельных участков, занятых сетями, в том числе путем переноса границ частных владений. Такая практика сложилась на территории Екатеринбурга, Нижнего Тагила и Полевского городского округа.

3. Размещение над существующими сетями и в их охранных зонах самовольно

возведенных объектов, хозяйственных и иных построек, автостоянок, мест складирования. Наиболее часто указанная проблема возникает в Екатеринбурге, Нижнем Тагиле, Невьянском, Полевском и Каменском городских округах.

4. Отсутствие установленных сетевыми организациями охранных зон и обозначений границ таких зон выявлено на территории Нижнего Тагила.

5. Случаи проведения ремонтных и строительных работ в охранных зонах без согласования с сетевыми организациями зафиксированы в Невьянском городском округе.

6. Отсутствие регистрации права собственности на объекты инженерной инфраструктуры, приводящее к невозможности обеспечить установление ограничений (обременений) в пользу владельцев таких сетей отмечено в Сысертском городском округе.

7. Также на территории Восточного сельского поселения Камышловского муниципального района сложилась ситуация с прохождением сетей по земельным участкам находящимся в федеральной собственности, на которых размещены объекты ГУФСИН РФ.

Указанные инженерно-технические сети используются данными учреждениями, однако их обслуживание и ремонт не производятся. Также для выполнения необходимых работ не допускаются сетевые организации.

Слайд 3

Для решения перечисленных проблем Министерством проведена работа по усовершенствованию процесса внедрения практики утверждения границ охранных зон и установления сервитутов для обеспечения доступа на земельные участки, находящиеся в частной собственности с целью ремонта и обслуживания сетей.

1. Так по инициативе Министерства впервые на территории Свердловской области в целях создания условий для эксплуатации газораспределительных сетей постановлением Правительства Свердловской области утвержден Порядок утверждения границ охранных зон газораспределительных сетей и наложения ограничений (обременений) на входящие в них земельные участки. В результате деятельности Министерства, на текущий момент общая площадь

утвержденных границ охранных зон газопроводов составляет более 1 млн. 200 кв. м.

2. Также в целях урегулирования доступа на земельные участки Министерством разработан и утвержден Порядок определения размера и внесения платы за право ограниченного пользования земельными участками, находящимися в государственной собственности Свердловской области.

Принятие указанных правовых актов несомненно, положительно повлияло на срок начала работ по обслуживанию сетей и позволяет сократить сроки установления публичных и частных сервитутов в отношении сформированных земельных участков.

На сегодняшний день по результатам деятельности межведомственной комиссии по снижению административных барьеров и улучшению условий ведения предпринимательской деятельности на территории Свердловской области принят Закон от 15 июля 2013 года №75-ОЗ "Об установлении на территории Свердловской области случаев, при которых не требуется получение разрешения на строительство",

предусматривающий возможность строительства инженерных сетей, коммуникаций без соответствующего разрешения на строительство.

Таким образом, сложившийся подход к решению указанных вопросов, мониторинг возникающих при этом проблем, а также контроль, осуществляемый Министерством, позволяют принимать меры по обеспечению беспрепятственного доступа для ремонта и обслуживания сетей.

По результатам проведенной аналитики сложившейся ситуации Министерство считает возможным многократно увеличить эффективность своих действий при систематическом содействии профильных Министерств отвечающих за строительство, обслуживание и ремонт инженерных сетей.

3. Также Министерством разработаны и 25.05.2013 направлены в органы местного самоуправления Методические рекомендации по осуществлению муниципального земельного контроля, как действенной мере по решению проблем доступа к сетям.

Выявление нарушений и привлечение к административной ответственности лиц, возводящих объекты на земельных участках, на которых размещены инженерные сети либо в границах их охранных зон, позволяет обращаться в судебные органы с исковыми заявлениями о сносе незаконно возведенных объектов и обеспечении доступа к сетям.

4. Министерством в текущем режиме проводится работа с органами местного самоуправления, направленная на решение вопросов утверждения границ охранных зон и установления сервитутов.

Для чего в ходе проведенных совещаний и семинаров главам муниципальных образований неоднократно указано, что при предоставлении земельных участков необходимо учитывать нормы земельного и градостроительного законодательства, предусматривающие установление ограничений для обеспечения доступа на участок с целью прокладки, обслуживания и ремонта сетей.

Слайд 4

Благодарю за внимание!