ДОКЛАД

по вопросу **«Реализация полномочий по резервированию и изъятию земельных участков для муниципальных нужд»** на территории муниципального образования «Птичнинское сельское поселение»

Резервирование земель для государственных или муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных [статьей 49](consultantplus://offline/ref=FDA9A1D79FEED5C60B98EB2476EFC4FC3F3B4FB679EC62438D101ADB322D4DC58326F42620AFB448l6e9B) Земельного кодекса РФ, а земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и не предоставленных гражданам и юридическим лицам, также в случаях, связанных с размещением объектов инженерной, транспортной и социальной инфраструктур, объектов обороны и безопасности, созданием особо охраняемых природных территорий, строительством водохранилищ и иных искусственных водных объектов, объектов инфраструктуры особой экономической зоны, предусмотренных планом обустройства и соответствующего материально-технического оснащения особой экономической зоны и прилегающей к ней территории. Резервирование земель может осуществляться также в отношении земельных участков, необходимых для целей недропользования *(ч. 1 ст. 70.1, Земельного кодекса Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ).*

В сельском поселении по данному вопросу возник ряд проблем, а именно:

**1)** В настоящее время не разработаны и не утверждены Генеральные планы сел Кирга и Раздольное Птичнинского сельского поселения БМР ЕАО, что в свою очередь создает разного рода проблемы при распределении земельных участков.

Полномочия по утверждению генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, относятся к вопросам местного значения, решаемым на территории сельского поселения органом местного самоуправления муниципального района(*ч. 4**ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 6,7 Закона ЕАО от 17.11.2014 № 607-ОЗ «Об отдельных вопросах осуществления местного самоуправления в Еврейской автономной области»).*

В виду интенсивного предоставления гражданам земельных участков на территории Птичнинского сельского поселения возникла проблема строительства дорог общего пользования местного значения, а так же их оформлением. Соответствующая документация по планировке территории сельского поселения и не утверждена, дороги не размечены, резервирование земельных участков под данные объекты не производится.

Отсутствуют свободные, востребованные застройщиками и пригодные для строительства индивидуального жилья земельные участки, не попадающие под зоны подтопления, и оснащенные линиями электропередач, подъездными путями и так далее.

При обращении граждан о подсыпке дорог, вынуждены отказывать, так как предоставленные земельные участки выделены без учета планирования территории сельского поселения. Отсутствие размеченных дорог общего пользования местного значения предполагает высокие затраты для бюджета сельского поселения, так как возникает необходимость в строительстве дорог.

Кроме того, проведение работ по строительству линейных объектов (дорог) без проекта планировки, межевания, проектной документации и оформленного разрешения на строительство линейного объекта является нарушением действующего градостроительного законодательства РФ.

В соответствии с Земельным кодексом РФ, предоставление земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органом местного самоуправления муниципального районав отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав этого муниципального района (*абз. 4 ч. 2 ст. 3.3. Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»*).

Полномочие по резервированию земель и изъятию земельных участков в границах поселения для муниципальных нужд, является вопросом местного значения муниципального района(*ч. 4**ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 6,7 Закона ЕАО от 17.11.2014 № 607-ОЗ «Об отдельных вопросах осуществления местного самоуправления в Еврейской автономной области»).*

Резервирование земель осуществляется в соответствии с действующим федеральным и областным законодательством, на основании правил землепользования и застройки территории сельского поселения, а так же генеральных планов сельского поселения.

По вопросам местного значения органами местного самоуправления и должностными лицами местного самоуправления принимаются муниципальные правовые акты *(ч. 1 ст. 7 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ).*

Решением Собрания депутатов МО «Биробиджанский муниципальный район» ЕАО от 24.06.2016 № 31 утверждены Правила землепользования и застройки части территории МО «Птичнинское сельское поселение» БМР ЕАО.

Решением Собрания депутатов МО «Биробиджанский муниципальный район» ЕАО от 24.03.2017 №12 утвержден Генеральный план села Птичник Птичнинского сельского поселения Биробиджанского муниципального района Еврейской автономной области.

**2)** В сельском поселении существуют проблема самозахвата земельных участков, но действенные меры к устранению выявленных нарушений орган местного самоуправления сельского поселения принять не может, так как данный вопрос является вопросом местного значения **муниципального района** (*ч. 4**ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 6,7 Закона ЕАО от 17.11.2014 № 607-ОЗ «Об отдельных вопросах осуществления местного самоуправления в Еврейской автономной области»)*.

Отсутствует нормативное регулирование на уровне субъекта, позволяющее эффективно бороться с захватами земельных участков и самовольным строительством, не причиняющими прямого вреда третьим лицам, либо территории поселения (установка гаража, перенос забора и т.д.).

По всей территории Птичнинского сельского поселения (с. Птичник и с. Раздольное) наблюдаются большое количество карьеров, в связи с тем, что граждане берут данные участки для предусмотренных законом определенных целей, а по факту используют для изъятия грунта, после чего остаются большие котлованы. По данной проблеме так же не осуществляется земельный контроль, а данный вопрос является вопросом местного значения муниципального района.

**3)** Следующая проблема - заброшенные земельные участки на территории сельского поселения, которые находятся в ненадлежащем состоянии, что в свою очередь создает пожароопасную обстановку.

Так же есть факты незавершенного строительства: земельные участки предоставлены, а строительство на данных участках не осуществляется, контроль за такими участками не проводится.

По данным проблемам администрация сельского поселения письменно обращалась в администрацию муниципального района, о необходимости проведения земельного контроля, но меры не приняты.

**В свою очередь мы видим решение выявленных проблем следующим образом:**

**1)** Для того чтобы застроить территорию сельского поселения планомерно, с учетом требований действующего законодательства, необходимо разработать и утвердить ряд документов территориального планирования: генеральные планы, межевания, планировки территорий, а так же обеспечивать инженерной, транспортной и социальной инфраструктурой для строительства жилой застройки.

**2)** Разработка на уровне субъекта необходимых нормативных правовых актов, позволяющих эффективно бороться с захватами земельных участков, самовольным строительством, а так же внести в действующее законодательство нормы, предусматривающих строгий контроль за использованием земельных участков в целях добычи недр земли.

**3)** Так же считаем необходимым проведение органом местного самоуправления района плановых и внеплановых проверок по осуществлению муниципального земельного контроля в границах поселения, совместно с сотрудниками органа местного самоуправления сельского поселения.

В Уставе муниципального образования «Птичнинское сельское поселение» Биробиджанского муниципального района ЕАО предусмотрены положения в соответствии со [статьей 44](consultantplus://offline/ref=A9502EC0C2702AEB1E2D6BCD92A1D7FE0CBE40588E211AF5C3E8BF0FD9DC2B24AD9FC9617CF9A641pBzAD) Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», и не могут быть предусмотрены иные положения, противоречащие федеральному и областному законодательству.

Вопросы местного значения сельского поселения предусмотрены Федеральным законом от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и Законом ЕАО от 17.11.2014 №607-ОЗ «Об отдельных вопросах осуществления местного самоуправления в Еврейской автономной области».

Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» полномочия по утверждению генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, резервирование земель и изъятие земельных участков, отнесены к вопросам местного значения, решаемым на территории сельского поселения органом местного самоуправления муниципального района(*ч. 4**ст. 14 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 6,7 Закона ЕАО от 17.11.2014 № 607-ОЗ «Об отдельных вопросах осуществления местного самоуправления в Еврейской автономной области»).*

Частью 3 статьи 5 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» закреплено, что в случае противоречия федеральных законов и (или) иных нормативных правовых актов Российской Федерации, регулирующих вопросы местного самоуправления, [Конституции](consultantplus://offline/ref=04088C652133A23458E75609C0931C74F0F9394D5F885A766CE410kE62F) Российской Федерации, настоящему Федеральному закону применяются [Конституция](consultantplus://offline/ref=04088C652133A23458E75609C0931C74F0F9394D5F885A766CE410kE62F) Российской Федерации и настоящий Федеральный закон.

Кроме того, на основании абз. 2,4 статьи 15 Бюджетного кодекса Российской Федерации, бюджет муниципального образования (местный бюджет) предназначен для исполнения расходных обязательств муниципального образования. В местных бюджетах в соответствии с бюджетной классификацией Российской Федерации раздельно предусматриваются средства, направляемые на исполнение расходных обязательств муниципальных образований, возникающих в связи с осуществлением органами местного самоуправления полномочий по вопросам местного значения.