

МОСОБЛГАЗ

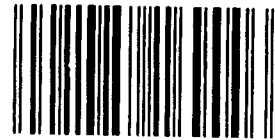
ГОСУДАРСТВЕННОЕ УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
ГАЗОВОГО ХОЗЯЙСТВА МОСКОВСКОЙ ОБЛАСТИ

143026, Московская область, Одинцовский район,
р.п. Новоивановское, ул. Калинина, 1
телефон: (495) 597-5530, тел./факс: (495) 597-5555
www.mosoblgaz.ru e-mail: info@mosoblgaz.ru

20514

2011 г.

25.02.2011 № Исх-604
на № _____ от _____



Директору
Департамента промышленности и
инфраструктуры Правительства
Российской Федерации

М.Ю. Соколову

Уважаемый Максим Юрьевич!

В соответствии с указанием Президента Российской Федерации Д.А. Медведева развитие газификации регионов страны отнесено к числу приоритетных задач Правительства Российской Федерации.

Принимая во внимание особую социальную значимость этого направления, Государственное унитарное предприятие газового хозяйства Московской области (ГУП МО «Мособлгаз») строит свою работу на принципах максимального упрощения порядка газификации и ускорения её темпов.

Однако существующий порядок оформления и согласования документов, регулирующих процесс строительства объектов газоснабжения, требует значительных временных и финансовых затрат заказчиков указанных мероприятий.

Поскольку обязательства по проведению данных мероприятий возложены непосредственно на заказчиков газификации, эта проблема особенно актуальна для индивидуального жилищного сектора.

В настоящее время определенный Градостроительным кодексом РФ порядок строительства и реконструкции объектов газового хозяйства предусматривает обязательное получение разрешения на строительство, которое представляет собой документ, подтверждающий соответствие проектной документации требованиям градостроительного плана земельного

участка и дающий застройщику право осуществлять строительство, реконструкцию объектов капитального строительства, а также их капитальный ремонт.

Для получения разрешения на строительство застройщик направляет в уполномоченные органы заявление о его выдаче, к которому прикладывает пакет необходимых документов, в том числе правоустанавливающие документы на земельный участок (статья 51 Градостроительного кодекса РФ).

Кроме того, необходимость представления правоустанавливающих документов на земельный участок также законодательно предусмотрена при проведении мероприятий по вводу построенных объектов газового хозяйства в эксплуатацию (статья 55 Градостроительного кодекса РФ), а также государственной регистрации прав на них (статья 16 Федерального закона от 21.07.1997 г. № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним»).

В некоторых муниципальных районах Московской области оформление земельных участков для строительства газопроводов к объектам недвижимости в границах населенного пункта осуществляется на основании постановления местной администрации о согласовании места размещения газопровода.

Указанное постановление принимается на основании согласованного акта выбора (обследования) земельного участка, технических условий на газификацию и правоустанавливающих документов на основной земельный участок, на котором расположен газифицируемый объект недвижимости. Площадь земельного участка рассчитывается исходя из протяженности линейной трассы и охранной зоны газопровода, при этом подготовка и утверждение проекта границ земельного участка под размещение газопровода не производится, землеустроительное дело не оформляется, и земельный участок не ставится на государственный кадастровый учет.

Постановление руководителя администрации о согласовании места размещения газопровода является одним из оснований для получения разрешения на строительство.

Однако в то же время в некоторых муниципальных районах Московской области сложилась совершенно иная практика оформления разрешительной документации по строительству газораспределительных сетей.

В частности, администрации ряда районов требуют от заказчиков газификации заключения договоров аренды земельных участков на период строительства газопроводов к объектам недвижимости.

Необходимо отметить, что обязательным условием заключения договора аренды земельного участка в целях его индивидуализации в качестве объекта аренды является обязательное обеспечение заказчиком газификации постановки земельного участка на государственный кадастровый учет. Постановка на государственный кадастровый учет осуществляется посредством выполнения целого комплекса кадастровых работ, включающих в себя в том числе установление местоположения границ земельного участка, его

согласование со смежными землепользователями, подготовку межевого плана и получение кадастрового паспорта земельного участка.

Таким образом, процедура постановки земельного участка на государственный кадастровый учет, необходимой для заключения договора аренды, существенно затягивает сам процесс газификации и приводит к значительному удорожанию стоимости работ по газификации.

Необходимо отметить, что при газификации индивидуальных жилых домов строительство газораспределительных сетей, в том числе газопроводов-вводов, в границах населенного пункта осуществляется по территории земельных участков, относящихся к категории земельных участков общего пользования.

Статус общего пользования имеют не закрытые для общего доступа земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, на которых граждане имеют право свободно, без каких-либо разрешений находиться и использовать имеющиеся на этих участках природные объекты в пределах, допускаемых законом и иными правовыми актами, а также собственником соответствующего земельного участка (пункт 1 статьи 262 Гражданского кодекса РФ).

Анализ указанных положений позволяет сделать вывод о том, что законодатель допускает использование данной категории земельных участков для различных целей, связанных с общественными нуждами, в том числе для проведения сетей инженерно-технического обеспечения к жилым домам, включающих тепло-, газо-, электро-, водоснабжение, водоотведение и очистку сточных вод.

При этом необходимо отметить, что каких-либо ограничений по прокладке линейных объектов по территории, относящейся к категории земельных участков общего пользования, законодательно не предусмотрено.

ГУП МО «Мособлгаз» в ежедневной работе постоянно сталкивается с большим количеством жалоб и нареканий граждан, связанных с несовершенством нормативно-правовой базы. При выполнении установленных на сегодняшний день требований законодательства газификация частного домовладения может растянуться на годы, а стоимость мероприятий по газификации обходится гражданам в сотни тысяч рублей без учета стоимости строительно-монтажных работ и газоиспользующего оборудования.

ГУП МО «Мособлгаз» полагает, что однозначное толкование норм действующего законодательства, исключение возникающих разногласий, а также увеличение темпов строительства газораспределительных сетей возможно достигнуть путем дополнения Градостроительного кодекса РФ нормами, разрешающими осуществление строительства газораспределительных сетей, в том числе газопроводов-вводов, в границах населенного пункта на земельных участках общего пользования без заключения договоров аренды на период такого строительства, например, дополнив статью 52 Градостроительного кодекса РФ пунктом 10 следующего содержания:

«10. Строительство, реконструкция, капитальный ремонт газораспределительных сетей к жилым домам, в том числе газопроводов-вводов, на земельных участках, относящихся к территориям общего пользования, в границах населенного пункта осуществляется без заключения договора аренды такого земельного участка на период строительства, реконструкции, капитального ремонта».

При подготовке окончательной редакции изменений Градостроительного кодекса РФ полагал бы целесообразным рассмотреть возможность применения порядка оформления разрешительной документации, предложенного в настоящем письме, по отношению к строительству всех сетей инженерно-технического обеспечения к жилым домам на земельных участках, относящихся к территориям общего пользования, в границах населенного пункта.

Принимая во внимание вышеизложенное, прошу Вас, уважаемый Максим Юрьевич, дать поручение заинтересованным федеральным органам подготовить и внести указанные изменения в Градостроительный кодекс РФ.

С уважением,

Генеральный директор



С.В. Саликов

АППАРАТ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

“ 11 ” МАРТА 2011 Г.

№ 179-8838

г. Москва

Минрегион России

Минэкономразвития России

Минэнерго России

✓ Правительство Московской области

ГУП МО «Мособлгаз»

(143026, Московская область, Одинцовский район, р.п. Новоивановское, ул. Калинина, 1)

(без приложения)

Направляется обращение ГУП МО «Мособлгаз» с предложениями по внесению изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и иные законодательные акты в целях упрощения порядка оформления и согласования документов, регулирующих процесс строительства объектов газоснабжения.

Просьба совместно рассмотреть, о результатах проинформировать автора обращения и Аппарат Правительства Российской Федерации.

Приложение: копия вх. 2-16179 от 02.03.2011 на 4 л.

Заместитель директора Департамента промышленности и инфраструктуры Правительства Российской Федерации

Л.Анисимова

17 03 11
ИЩО - 191 (1+4)