

МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ

№50 (269)
29 ДЕКАБРЯ 2012
ISSN 1992-7975
<http://emsu.ru>

Г А З Е Т А О М Е С Т Н О М С А М О У П Р А В Л Е Н И И В Р О С С И И

Содержание

Тема номера	1
С Новым инвестиционным годом!	1
Владимир Путин провёл 27 декабря 2012 года заседание Государственного совета «О повышении инвестиционной привлекательности субъектов РФ и создании благоприятных условий для развития бизнеса»	1
Для повышения позиции Российской Федерации в рейтинге Всемирного банка по условиям ведения бизнеса со 112-й в этом году до 20-й – в 2018 году	4
Губернатор Ульяновской области: Глубокоуважаемый Владимир Владимирович! Позвольте мне в Вашем присутствии категорически с этим не согласиться	6
Владимир Путин подписал федеральный закон об инвестициях граждан в капремонт многоквартирных домов	6
Аналитика, рекомендации, разъяснения	16
Имеет ли право заказчик отказаться от проведения запроса котировок до определения его победителя, если в извещении допущена техническая ошибка?	16
Новая диссертация	17
<i>С. Ермоленко.</i> Правовое регулирование наружной рекламы в Российской Федерации	17
Из судебной практики	18
Вопрос о предоставлении земельного участка не может быть рассмотрен по существу органом МСУ до образования земельного участка в качестве объекта недвижимости	18
Договор об организации перевозок является объектом регулирования гражданского законодательства	21
В Комитете Государственной Думы РФ	22
«Круглый стол» «Участие региональных и муниципальных средств массовой информации в решении вопросов регионального и местного значения»	22



<http://www.kremlin.ru/transcripts/17232>



<http://uprava-kapotnya.ru/zkhib/gup-direkciya-edinogo-zakazchika-rajona/page/10/>

Тема номера

С Новым инвестиционным годом!

Владимир Путин провёл 27 декабря 2012 года заседание Государственного совета «О повышении инвестиционной привлекательности субъектов РФ и создании благоприятных условий для развития бизнеса»

Извлечения из Стенографического отчёта о заседании Государственного совета

В.ПУТИН: Добрый день, уважаемые коллеги! **Друзья!**

Сегодня наш разговор об одной из ключевых задач региональной власти – это создание достойных, хороших условий для работы предпринимателей. Сейчас на федеральном уровне реализуется национальная предпринимательская инициатива. В сотрудничестве с бизнесом устраняются административные барьеры, совершенствуется законодательство и административные институты.

Но мы с вами прекрасно понимаем, что инвестор приходит не просто на территорию, он приходит в конкретный регион и сталкивается с конкретными проблемами, решает свои проблемы с конкретными людьми, которые могут найти тысячи способов, если захотят объяснить и своё бездействие, и крючкотворство.

Например, стоимость и время прохождения аналогичных административных процедур из региона к региону у нас отличается в разы. Например, регистрация собственности занимает в Калуге 19 дней, а в Якутске – 60; подключение к системе электроснабжения занимает в Саратове 123 дня, а в Екатеринбурге – 360 дней; получение разрешения на строительство (кстати, показатель, по которому мы сильно отстаём от всех стран ОЭСР [Организация экономического сотрудничества и развития]) занимает в Сургуте 150 дней, а в Твери – 448.

Вообще это уму непостижимо. На деле это означает, что в одних субъектах Федерации ничего не делают для развития бизнеса, а ещё хуже – разрушают деловую среду, а в других – создают условия для предпринимательской инициативы.

Хочу прямо сказать, выбор вектора развития всегда остаётся за руководителем региона. Его роль, безо всякого преувеличения, является определяющей.

Личная порядочность губернатора – важнейшая составляющая регионального инвестиционного климата. Также как его способность заставить подчинённых обеспечивать честную конкуренцию.

Губернатор должен сам находить время для личного общения с инвесторами, а в случае необходимости – назначать ответственного из числа своих заместителей за сопровождение конкретных проектов. Такая практика работает. Я знаю, что вы были в Калуге, знакомились с работой калужских властей.

В недавнем прошлом дотационный субъект Федерации, не имея запасов углеводородов, смог стать одним из лидеров по темпам роста экономики, по объёму привлечения иностранных инвестиций.

Опыт Калужской области, других успешных регионов, а у нас таких немало – это Белго-

родская область, Липецкая, Томская, – положен в основу стандарта создания регионального инвестиционного климата [*Стандарт деятельности органов исполнительной власти субъекта РФ по обеспечению благоприятного инвестиционного климата в регионе - http://www.asi.ru/upload_docs/news/standart/%D0%A1%D1%82%D0%B0%D0%BD%D0%B4%D0%B0%D1%80%D1%82.pdf*]. Он прошёл обкатку в «пилотных» регионах. И уже с января 2013 года Стандарт станет руководством к действию для всех субъектов Российской Федерации.

Безусловно, регионам потребуется определённая методическая помощь. Я прошу Правительство, Агентство стратегических инициатив заняться такой работой.

Уважаемые коллеги! Понятно, что Стандарт задаёт лишь базовые, минимальные требования. Но у регионов должны быть стимулы добиваться большего. Уже сделаны определённые шаги для совершенствования механизмов межбюджетных отношений. Однако проблемы по-прежнему остаются.

Как утверждают сами представители регионов, существенная часть поступлений от деятельности новых предприятий в их бюджеты не попадает. При этом поток дотаций из федерального бюджета сокращается. Это, конечно, очень плохая практика.

Это значит, что ходить в Минфин за деньгами, выпрашивать дотации из федеральной казны по-прежнему выгоднее, чем привлекать инвесторов. А должно быть, конечно, прямо наоборот. Я прошу Министерство финансов вместе с членами Госсовета ещё раз обсудить данную проблему и представить конкретные предложения.

Подчеркну, самодостаточными должны быть не только регионы, но и муниципалитеты. Мы с вами об этом много раз в разных форматах говорили. Если местные власти получат стимулы поддержать предпринимательство, выиграют все, весь субъект Федерации. Поэтому, как мы и договаривались, нужно передавать на муниципальный уровень поступления от специальных налоговых режимов для малого и среднего бизнеса.

Разумеется, все дополнительные доходы, как регионов, так и муниципалитетов, должны прежде всего идти на развитие, на создание инфраструктуры, на благоустройство территорий, должны инвестироваться в человеческий потенциал, в здравоохранение и образование. Если регион привлекателен для жизни, если он притягивает лучшие кадры, талантливых, образованных людей, – сюда потянутся и инвесторы, в конце концов.

Кстати, человеческий потенциал во многом закладывается в школе. И именно этому уровню образования мы уделяем сейчас по-

вышенное внимание: обновляем материальную базу и повышаем зарплаты учителям.

Безусловно, важно восстанавливать лучшие школьные традиции, включая воспитательную роль школы. Уже говорил неоднократно о своём предложении вернуться к ученической форме. Разумеется, она не должна быть одинаковой везде и всюду, но нужно сделать так, чтобы всем детям было в школе комфортно независимо от национальности, вероисповедания и тем более от достатка родителей. И прошу вас ещё раз об этом подумать.

Что касается заработных плат учителей. Недавно, вы знаете, у меня была большая пресс-конференция, и там журналисты поднимали вопросы о том, что в жизни далеко не так всё выглядит, как в отчётах. Я попрошу соответствующие органы, в том числе Министерство образования, на это обратить особое внимание и посмотреть, что реально происходит на практике.

Далее. Как я уже говорил, мы будем расширять финансовую самостоятельность территорий. Но, конечно, и спрос должен быть жёстче. Руководитель региона должен нести политическую ответственность за качество делового климата. Для него это экзамен на умение управлять.

Что касается лучших, наиболее эффективных и эффективных региональных руководителей и членов их команд, то они должны составлять основу кадрового резерва всей страны.

Следующий важный вопрос. Часто приходится слышать от губернаторов о том, что есть проблемы с территориальными органами федеральных министерств и ведомств. В этой связи хотел бы напомнить.

Во-первых, на прошлом заседании Госсовета в июле этого года мы договорились, что главы регионов получают право вносить предложения о дисциплинарной ответственности руководителей территориальных органов за ненадлежащее исполнение своих обязанностей. Соответствующий Указ Президента в ближайшие дни будет подписан.

Второе. В Послании я говорил уже о необходимости дальнейшей оптимизации функций органов власти, прежде всего контрольно-надзорных. Министерства и ведомства обязаны предложить, как можно организовать работу своих подразделений на местах без излишней бюрократии и очевидного издевательства над здравым смыслом, и в добровольно-принудительном порядке отказаться от явно избыточных полномочий. Я прошу с этими решениями не затягивать.

Теперь о деятельности правоохранительных органов. Ещё раз обращаю внимание на недопустимость их участия в спорах хозяйствующих субъектов. Для установления таких фактов прошу МВД, Генеральную прокурату-

ру, Следственный комитет обеспечить информационное взаимодействие с деловым сообществом.

В целом следует обеспечить быстрое, беспрепятственное и, главное, открытое рассмотрение жалоб предпринимателей на необоснованные действия органов власти.

В этой же логике прошу депутатов доработать законопроект об Уполномоченном по защите прав бизнеса на этапе его подготовки ко второму чтению.

Субъекты Федерации со своей стороны призваны обеспечить всё необходимое содействие в организации региональных общественных приёмных Уполномоченного по защите прав предпринимателей.

Уважаемые коллеги! Нам нужно запустить настоящее соревнование за инвестора, за инвестиции, чтобы каждый регион стремился создать у себя не просто хорошие, а наилучшие условия для ведения бизнеса. Только так мы можем рассчитывать на успех страны в глобальной конкуренции за прямые инвестиции, которые нам крайне нужны.

В работе с инвестором нужно скоординировать усилия федеральных структур, институтов развития, региональных управленческих команд. Словом, необходимо выстроить целостную систему привлечения инвестиций в субъекты Федерации, повысить эффективность особых экономических зон и промышленных парков. Я жду и от Правительства, и Агентства стратегических инициатив соответствующих предложений.

Уже говорил в Послании, что прежде всего нужно показать инвестору потенциал наших регионов. Он должен чётко видеть, как будет идти развитие инфраструктуры, какие меры государственной поддержки, какие льготы доступны в том или ином субъекте Федерации. Где планируется развивать промышленные кластеры. Какие кадры будут готовить образовательные центры для реализации предлагаемых проектов. Такая информация должна быть доступна в онлайн-режиме и лечь в основу инвестиционной карты регионов Российской Федерации.

Я хочу также подчеркнуть важность персональной работы с каждым, кто хочет инвестировать свои капиталы в Россию. Как на федеральном, так и на региональном уровне должен быть выстроен механизм взаимодействия с потенциальным инвестором. Здесь нужно посмотреть на лучшие мировые практики, они есть, они известны. Это не какой-то секрет.

В заключение ещё раз подчеркну: нужно оказать бизнесу – как отечественному, так и иностранному – необходимую помощь и поддержку, продемонстрировать преимущества наших регионов, чтобы в конечном счёте инвесторы выбрали Россию.

Давайте перейдём к обсуждению предложенных тем. Передаю слово руководителю рабочей группы Госсовета губернатору Тульской области Владимиру Сергеевичу Груздеву. Пожалуйста, Владимир Сергеевич.

Для повышения позиции Российской Федерации в рейтинге Всемирного банка по условиям ведения бизнеса со 112-й в этом году до 20-й – в 2018 году

В.ГРУЗДЕВ: Уважаемый Владимир Владимирович! Уважаемые члены Государственного совета, коллеги!

Прежде всего большое спасибо за оказанное мне доверие и возможность участвовать в подготовке заседания Государственного совета.

Привлечение инвестиций – это приоритетная задача, стоящая перед всеми уровнями власти. Рост инвестиций приводит к созданию новых рабочих мест, инфраструктуры, напрямую влияет на уровень и качество жизни граждан. Вместе с Агентством стратегических инициатив, институтами развития, представителями Минэкономразвития, Минфина, Минрегиона, а также руководителями субъектов и крупнейшими консалтинговыми компаниями мы проанализировали состояние инвестиционного климата в Российской Федерации.

На основе этого анализа мы выработали меры и систему стимулов, направленных на повышение привлекательности регионов для отечественных и иностранных инвестиций, в первую очередь для прямых инвестиций в реальный сектор экономики. Мы считаем, что именно они смогут повысить производственный потенциал территорий, обеспечить создание новых, высокопроизводительных рабочих мест.

Мы старались внимательно изучить ситуацию в регионах и определить, чего не хватает региональным органам исполнительной власти для того, чтобы организовать системную работу по улучшению инвестиционного климата. Дополнительно вчера в Калужской области мы провели круглый стол с участием российских, иностранных инвесторов и членов Государственного совета.

И анализ, и встреча с инвесторами показали наличие четырёх ключевых проблем в области инвестиционного климата. Это сохраняющиеся административные барьеры, низкая эффективность региональных органов власти и местного самоуправления, ограниченный кадровый потенциал, нехватка финансовых ресурсов для создания инвестиционной инфраструктуры и развития бизнеса.

Мы также собрали и проанализировали практики региональных администраций по

привлечению инвесторов и сформулировали рекомендации по решению этих и других проблем инвестиционного климата. Эти меры рассчитаны на период до 2018 года и направлены на исполнение Указа Президента от 7 мая 2012 года № 596 «О долгосрочной государственной экономической политике».

Меры по созданию в регионах благоприятных условий для бизнеса могут быть условно поделены на две группы. Первая группа включает меры по улучшению инвестиционного климата, вторая – внедрение стимулов для всех участников инвестиционного процесса. Важным элементом является повышение эффективности деятельности органов власти субъектов Российской Федерации по трём основным направлениям.

Первое – это изучение успешных и неудачных практик других регионов. В настоящее время, по сути, не существует системы обмена лучшими практиками. Полагаем, что восполнить пробел может региональный инвестиционный стандарт, ставший серьёзным подспорьем в моей работе губернатора.

Второе – повышение уровня квалификации должностных лиц, ответственных за привлечение инвестиций. Мы предлагаем организовать федеральный центр компетенций с соответствующими образовательными программами. Обучение рядовых сотрудников исполнительной власти нужно организовать на региональном уровне.

Третье. Мы считаем целесообразным проанализировать полномочия федеральных ведомств в регионах, то, как они реализуют свои полномочия и как это сказывается на условиях ведения предпринимательской деятельности. На основе этого анализа нужно подготовить предложения по передаче некоторых полномочий в субъекты, а также по совершенствованию того, как эти полномочия реализуются.

Так, в Тульской области в региональном правительстве работает 1111 человек, около 3,5 тысячи человек работают в органах местного самоуправления. При этом в территориальных управлениях федеральных органов власти – более 4,5 тысячи человек, и это не считая сотрудников полиции, прокуратуры, ФСБ.

По второму блоку. В настоящее время создаются методики расчёта ключевых показателей эффективности, определённых Указом Президента № 1276 от 10 сентября 2012 года. Мотивация сотрудников инвестиционного блока в органах исполнительной власти субъектов должна быть завязана на достижении соответствующих элементов целевых показателей.

Чтобы повысить мотивацию к инвестированию и привлечению инвестиций, необходимо

в рамках бюджетного планирования рассмотреть возможность дополнительного стимулирования регионов, привлекающих инвестиции. На федеральном уровне финансовые стимулы для привлечения инвестиций сейчас отсутствуют. Некоторым руководителям регионов легче обратиться за дотацией в Министерство финансов, чем заниматься развитием инфраструктуры и привлечением инвестиций.

Сегодня возникла ситуация, при которой чем активнее регион в привлечении инвестиций, тем меньше он получает от федерального бюджета. В итоге получается, что от привлечения инвестиций региональный бюджет даже может пострадать. Так, например, в Калужской области за время существования индустриальных парков с 2006-го по 2011 год только дополнительных налогов с этих парков собрано более 26 миллиардов рублей, из них 16,5 миллиарда рублей – в федеральный бюджет, таможенные платежи выросли с 5 миллиардов рублей в 2007 году до 42 миллиардов рублей в 2011-м. При этом дотации из бюджета за этот же период сократились с 1 миллиарда 600 миллионов до 400 миллионов. Это более чем в 4 раза.

Для финансового стимулирования регионов к развитию инвестиционной инфраструктуры, обеспечению среднесрочного бюджетного планирования и повышения их бюджетной обеспеченности мы рекомендуем предусмотреть дополнительную стимулирующую дотацию тем субъектам, которые показали значительный рост налогового потенциала, конечно, при наличии возможностей в национальном бюджете. Сегодня часть бюджета России, направленная на стимулирование инвестиционной активности региона, составляет менее 1,5 процента от общего объёма трансферта.

Уважаемый Владимир Владимирович! Общая сумма трансфертов 1 триллион 200 миллиардов, и только 20 миллиардов направляются на стимулирование инвестиционной привлекательности регионов. Существующий механизм распределения дотаций, предусмотренный постановлением Правительства № 798, целесообразно изменить. Дотации мы рекомендуем предоставлять тем субъектам, которые наиболее успешно достигли целевых показателей по направлениям оценки эффективности, предусмотренных Указом Президента № 1276.

Учитывая важность развития инвестиционной инфраструктуры, представляется необходимым принятие на федеральном уровне нормативного правового акта, задающего стандарты деятельности индустриальных парков, механизмы и инструменты государственной поддержки их создания и развития. Финансировать строительство инфраструктурных инвестиционных объектов, в том числе индустриальных парков, из средств федерального бюджета нужно, ориентируясь на результат.

Соответствующая субсидия должна выделяться субъекту Российской Федерации только после того, как он самостоятельно за счёт средств регионального бюджета или привлечённых средств создал такой объект и привлёк в него инвесторов. Компенсация затрат на объект инвестиционной инфраструктуры должна рассматриваться в зависимости от объёма поступающих налоговых платежей. Также для привлечения капиталов в создание инженерной инфраструктуры индустриальных парков мы предлагаем государственным институтам развития и банкам с госучастием разработать специализированные банковские продукты для поддержки таких проектов.

Кроме развития инфраструктуры считаем также необходимым в целом повысить доступность финансовых ресурсов. Для этого необходимо существенно снизить стоимость кредитных ресурсов, а это невозможно без изменения Центробанком ставки рефинансирования. Одновременно в целом деятельность Центрального банка должна быть направлена на создание стимулирующих развитие экономики условий, а не только на сохранение текущей ситуации и стабильного курса национальной валюты. Безусловно, это может потребовать внесения изменений в закон о Центральном банке. Прошу Вас, уважаемый Владимир Владимирович, рассмотреть возможность такой законодательной инициативы.

Все изложенные ранее рекомендации, на мой взгляд, можно объединить в одну «дорожную карту» улучшения регионально-инвестиционного климата и при её формировании использовать разработанный АСИ [Агентство стратегических инициатив] механизм в рамках национальной предпринимательской инициативы.

В заключение хотел бы ещё сказать об одном стимуле и условии привлечения инвестиций во все российские регионы. Сейчас мы работаем только с теми, кто уже принял решение об инвестициях в Россию или страны СНГ. Однако остаётся пласт инвесторов, имеющих значительный инвестиционный потенциал, которые пока не рассматривают Россию в качестве страны для ведения бизнеса.

Это происходит в силу многих причин, чаще всего в результате обычной неинформированности. Нам, руководителям регионов, достаточно сложно достучаться до этих инвесторов. Полагаем, что решением этой проблемы может стать создание на федеральном уровне системы, которая была бы нацелена на привлечение иностранных инвестиций и продвижение инвестиционных возможностей делового имиджа России за рубежом. Такие

системы созданы и успешно функционируют в Сингапуре, Бразилии и Южной Корее.

Владимир Владимирович, на слайде (демонстрируют слайд) Вы сейчас видите снимок сайта французского агентства на русском языке. То есть они уже сегодня предлагают нашим потенциальным инвесторам прийти и вложиться в экономику Франции. Созданные в рамках этой системы агентства занимаются продвижением своей страны в качестве объекта инвестиций.

Резюмируя, необходимо сказать, что динамика привлечения инвестиций в субъектах Российской Федерации является сегодня положительной, но недостаточной для выполнения Вашего поручения по увеличению объема инвестиций, а также достижения и повышения позиции Российской Федерации в рейтинге Всемирного банка по условиям ведения бизнеса со 112-й в этом году до 20-й – в 2018 году.

Для достижения этих целей необходима целенаправленная, инициативная и скоординированная работа всех федеральных, региональных, муниципальных властей по созданию благоприятных условий для ведения бизнеса, и здесь мы должны работать как одна команда. Уверен, что озвученные мною меры позволят сохранить и ускорить положительную динамику инвестиционного развития России.

Губернатор Ульяновской области: Глубокоуважаемый Владимир Владимирович! Позвольте мне в Вашем присутствии категорически с этим не согласиться

С.МОРОЗОВ: Глубокоуважаемый Владимир Владимирович! Уважаемые члены Государственного совета!

Готовясь к сегодняшнему заседанию Государственного совета, ещё раз, Владимир Владимирович, постарался перечитать достаточно большое количество зарубежных и российских авторов, которые как заклинание постоянно произносят одни и те же фразы. Вот прямо заголовки для себя записал: Россия – страна несгибаемых бюрократов; Россия не сможет добиться выполнения задачи диверсификации и поддержки экономики; в России условия для предпринимательской и инвестиционной деятельности неблагоприятны.

Позвольте мне в Вашем присутствии категорически с этим не согласиться, в том числе и основываясь на личном опыте в Ульяновской области, которая, Вы это хорошо знаете, за период с 2005 года по 2012 год из одного из самых депрессивных регионов страны превратилась в достаточно заметный регион как для российских, так и для иностранных инвестиций. Но чтобы устранить эту вредную и, на

мой взгляд, порочащую Россию кампанию, необходимо выполнить ряд дополнительных шагов, которые частично были здесь озвучены.

Первый шаг. ...

*Полностью можно почитать здесь:
<http://www.kremlin.ru/transcripts/17232>*

Владимир Путин подписал федеральный закон об инвестициях граждан в капремонт многоквартирных домов

Справка

Государственно-правового управления Администрации Президента РФ

Федеральным законом предусматривается внесение изменений в Жилищный кодекс Российской Федерации, часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации, федеральные законы «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации», «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» и «О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации», направленных на обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счёт взносов собственников помещений в таких домах на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирных домах, бюджетных средств и иных не запрещённых законом источников финансирования.

Федеральным законом устанавливаются порядок и условия формирования собственниками помещений в многоквартирном доме фонда капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на специальном счёте или на счёте регионального оператора, определяется правовое положение регионального оператора, осуществляющего формирование фонда капитального ремонта, регламентируется его деятельность, регулируются вопросы проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, в том числе порядок использования средств фонда капитального ремонта, а также определяются меры государственной поддержки капитального ремонта.

*27 декабря 2012 года
<http://www.kremlin.ru/acts/17222>*

**Федеральный закон
от 25 декабря 2012 года №271-ФЗ
«О внесении изменений в Жилищный кодекс
Российской Федерации и отдельные
законодательные акты Российской Федерации
и признании утратившими силу от-**

дельных положений законодательных актов Российской Федерации»
(извлечения)

Статья 1

Внести в Жилищный кодекс Российской Федерации следующие изменения:

7) дополнить статьей 36¹ следующего содержания:

"Статья 36¹. Общие денежные средства, находящиеся на специальном счете

1. Собственникам помещений в многоквартирном доме принадлежат права на денежные средства, находящиеся на специальном счете, предназначенном для перечисления средств на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и открытом в кредитной организации (далее - специальный счет), и сформированные за счет взносов на капитальный ремонт, процентов, уплаченных в связи с ненадлежащим исполнением обязанности по уплате таких взносов, и начисленных кредитной организацией процентов за пользование денежными средствами на специальном счете.

2. Доля собственника помещения в многоквартирном доме в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, пропорциональна суммарному размеру взносов на капитальный ремонт, уплаченных собственником такого помещения и предшествующим собственником такого помещения.

3. Право собственника помещения в многоквартирном доме на долю денежных средств, находящихся на специальном счете, следует судьбе права собственности на такое помещение.

4. При переходе права собственности на помещение в многоквартирном доме доля нового собственника такого помещения в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, равна доле в праве на указанные денежные средства предшествующего собственника такого помещения.

5. Собственник помещения в многоквартирном доме не вправе требовать выделения своей доли денежных средств, находящихся на специальном счете.

6. При приобретении в собственность помещения в многоквартирном доме к приобретателю такого помещения переходит доля в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете.

7. Условия договора, в соответствии с которыми переход права собственности на помещение в многоквартирном доме не сопровождается переходом доли в праве на денежные средства, находящиеся на специальном счете, являются ничтожными.";

10) часть 2 статьи 154 изложить в следующей редакции:

"2. Плата за жилое помещение и коммунальные услуги для собственника помещения в многоквартирном доме включает в себя:

1) плату за содержание и ремонт жилого помещения, в том числе плату за услуги и работы по управлению многоквартирным домом, содержанию, текущему ремонту общего имущества в многоквартирном доме;

2) **взнос на капитальный ремонт;**

3) плату за коммунальные услуги.";

11) в статье 155:

д) дополнить частью 14¹ следующего содержания:

"14¹. Собственники помещений в многоквартирном доме, несвоевременно и (или) не полностью уплатившие взносы на капитальный ремонт, обязаны уплатить в фонд капитального ремонта проценты в размере, установленном в порядке, предусмотренном частью 14 настоящей статьи. Уплата указанных процентов осуществляется в порядке, установленном для уплаты взносов на капитальный ремонт.";

12) статью 156:

а) дополнить частью 8¹ следующего содержания:

"8¹. Минимальный размер взноса на капитальный ремонт устанавливается нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации в соответствии с методическими рекомендациями, утвержденными уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти, в порядке, установленном законом субъекта Российской Федерации, исходя из занимаемой общей площади помещения в многоквартирном доме, принадлежащего собственнику такого помещения, и может быть дифференцирован в зависимости от муниципального образования, в котором расположен многоквартирный дом, с учетом его типа и этажности, стоимости проведения капитального ремонта отдельных элементов строительных конструкций и инженерных систем многоквартирного дома, нормативных сроков их эффективной эксплуатации до проведения очередного капитального ремонта (нормативных межремонтных сроков), а также с учетом установленного настоящим Кодексом и нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечня работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.";

б) дополнить частью 8² следующего содержания:

"8². Собственники помещений в многоквартирном доме могут принять решение об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер такого взноса, установленный норматив-

ным правовым актом субъекта Российской Федерации.”;

14) в статье 159:

а) в части 6 второе предложение изложить в следующей редакции: "Размер регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг устанавливается для лиц, указанных в пунктах 1 - 3 части 2 настоящей статьи, исходя из размера платы за пользование жилым помещением (плата за наем) для нанимателей по договорам социального найма, проживающих в жилых помещениях, расположенных в многоквартирных домах, уровень благоустройства, конструктивные и технические параметры которых соответствуют средним условиям в муниципальном образовании, размера платы, используемой для расчета платы за содержание и ремонт жилого помещения для указанных нанимателей, цен, тарифов и нормативов потребления коммунальных услуг, используемых для расчета платы за коммунальные услуги для указанных нанимателей.", дополнить предложением следующего содержания: "Размер регионального стандарта стоимости жилищно-коммунальных услуг устанавливается для собственников жилых помещений исходя из размера платы, используемой для расчета платы за содержание и ремонт жилого помещения для указанных нанимателей, минимального размера взноса на капитальный ремонт (при уплате в соответствии с настоящим Кодексом взносов на капитальный ремонт), цен, тарифов на ресурсы, необходимые для предоставления коммунальных услуг, и нормативов потребления коммунальных услуг, используемых для расчета платы за коммунальные услуги для указанных нанимателей.”;

15) дополнить разделом IX следующего содержания:

"РАЗДЕЛ IX

ОРГАНИЗАЦИЯ ПРОВЕДЕНИЯ КАПИТАЛЬНОГО РЕМОНТА ОБЩЕГО ИМУЩЕСТВА В МНОГОКВАРТИРНЫХ ДОМАХ

Глава 15. Общие положения о капитальном ремонте общего имущества в многоквартирных домах и порядке его финансирования

Статья 166. Капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, оказание и (или) выполнение которых финансируются за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, включает в себя:

1) ремонт внутридомовых инженерных систем электро-, тепло-, газо-, водоснабжения, водоотведения;

2) ремонт или замену лифтового оборудования, признанного непригодным для эксплуатации, ремонт лифтовых шахт;

3) ремонт крыши, в том числе переустройство невентилируемой крыши на вентилируемую крышу, устройство выходов на кровлю;

4) ремонт подвальных помещений, относящихся к общему имуществу в многоквартирном доме;

5) утепление и ремонт фасада;

6) установку коллективных (общедомовых) приборов учета потребления ресурсов, необходимых для предоставления коммунальных услуг, и узлов управления и регулирования потребления этих ресурсов (тепловой энергии, горячей и холодной воды, электрической энергии, газа);

7) ремонт фундамента многоквартирного дома.

2. Нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, финансируемых за счет средств фонда капитального ремонта, размер которых сформирован исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, может быть дополнен другими видами услуг и (или) работ.

3. В случае принятия собственниками помещений в многоквартирном доме решения об установлении взноса на капитальный ремонт в размере, превышающем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, часть фонда капитального ремонта, сформированная за счет данного превышения, по решению общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме может использоваться на финансирование любых услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которые могут финансироваться за счет средств государственной поддержки, предоставляемой субъектом Российской Федерации, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Статья 167. Обеспечение своевременного проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Органы государственной власти субъекта Российской Федерации принимают нормативные правовые акты, которые направлены на обеспечение своевременного проведения ка-

питального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и которыми:

1) устанавливается минимальный размер взноса на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме;

2) устанавливается порядок проведения мониторинга технического состояния многоквартирных домов;

3) создается региональный оператор, решается вопрос о формировании его имущества, утверждаются учредительные документы регионального оператора, устанавливается порядок деятельности регионального оператора;

4) утверждаются порядок и условия предоставления государственной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на предоставление гарантий, поручительств по кредитам или займам, в случае, если соответствующие средства на реализацию указанной поддержки предусмотрены законом субъекта Российской Федерации о бюджете субъекта Российской Федерации;

5) устанавливается порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, а также требования к этим программам;

6) устанавливаются порядок предоставления лицом, на имя которого открыт специальный счет (далее - владелец специального счета), и региональным оператором сведений, подлежащих предоставлению в соответствии с частью 7 статьи 177 и статьей 183 настоящего Кодекса, перечень иных сведений, подлежащих предоставлению указанными лицами, и порядок предоставления таких сведений;

7) устанавливается порядок выплаты владельцем специального счета и (или) региональным оператором средств фонда капитального ремонта собственникам помещений в многоквартирном доме, а также порядок использования средств фонда капитального ремонта на цели сноса или реконструкции многоквартирного дома в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

8) устанавливается порядок осуществления контроля за целевым расходованием денежных средств, сформированных за счет взносов на капитальный ремонт, и обеспечением сохранности этих средств.

Статья 168. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

1. Высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации утверждают региональные программы капитального ремонта общего иму-

щества в многоквартирных домах в целях планирования и организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, планирования предоставления государственной поддержки, муниципальной поддержки на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах за счет средств бюджетов субъектов Российской Федерации, местных бюджетов (далее - государственная поддержка, муниципальная поддержка капитального ремонта).

2. Региональная программа капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах (далее - региональная программа капитального ремонта) формируется на срок, необходимый для проведения капитального ремонта общего имущества во всех многоквартирных домах, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, и включает в себя:

1) перечень всех многоквартирных домов, расположенных на территории субъекта Российской Федерации, за исключением многоквартирных домов, признанных в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийными и подлежащими сносу;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

3) плановый год проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

4) иные сведения, подлежащие включению в региональную программу капитального ремонта в соответствии с нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

3. Очередность проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах определяется в региональной программе капитального ремонта исходя из критериев, которые установлены законом субъекта Российской Федерации и могут быть дифференцированы по муниципальным образованиям. В первоочередном порядке региональной программой капитального ремонта должно предусматриваться проведение капитального ремонта:

1) общего имущества в многоквартирных домах, в которых требовалось проведение капитального ремонта на дату приватизации первого жилого помещения при условии, что такой капитальный ремонт не проведен на дату утверждения или актуализации региональной программы капитального ремонта;

2) многоквартирных домов, капитальный ремонт которых требуется в порядке установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, утвержденном Правительством Российской Федерации.

4. Внесение в региональную программу капитального ремонта изменений, предусматривающих перенос установленного срока капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме на более поздний период, сокращение перечня планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, не допускается, за исключением случаев принятия соответствующего решения собственниками помещений в этом многоквартирном доме.

5. Региональная программа капитального ремонта подлежит актуализации не реже чем один раз в год.

6. Порядок подготовки и утверждения региональных программ капитального ремонта и требования к таким программам устанавливаются законом субъекта Российской Федерации в соответствии с настоящим Кодексом.

7. В целях реализации региональной программы капитального ремонта, конкретизации сроков проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, уточнения планируемых видов услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, определения видов и объема государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта органы государственной власти субъекта Российской Федерации, органы местного самоуправления обязаны утверждать краткосрочные (сроком до трех лет) планы реализации региональной программы капитального ремонта в порядке, установленном нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации.

Статья 169. Взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме

1. Собственники помещений в многоквартирном доме обязаны уплачивать ежемесячные взносы на капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 2 настоящей статьи, частью 8 статьи 170 и частью 4 статьи 181 настоящего Кодекса, в размере, установленном в соответствии с частью 8¹ статьи 156 настоящего Кодекса, или, если соответствующее решение принято общим собранием собственников помещений в многоквартирном доме, в большем размере.

2. Взносы на капитальный ремонт не уплачиваются собственниками помещений в многоквартирном доме, признанном в установленном Правительством Российской Федерации порядке аварийным и подлежащим сносу, а также в случае принятия исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления решений об изъятии для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором распо-

ложен этот многоквартирный дом, и об изъятии каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию. Собственники помещений в многоквартирном доме освобождаются от обязанности уплачивать взносы на капитальный ремонт начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором принято решение об изъятии такого земельного участка.

3. Обязанность по уплате взносов на капитальный ремонт возникает у собственников помещений в многоквартирном доме по истечении четырех календарных месяцев, если более ранний срок не установлен законом субъекта Российской Федерации, начиная с месяца, следующего за месяцем, в котором была официально опубликована утвержденная региональная программа капитального ремонта, в которую включен этот многоквартирный дом.

4. Доходы от передачи в пользование объектов общего имущества в многоквартирном доме, средства товарищества собственников жилья, в том числе доходы от хозяйственной деятельности товарищества собственников жилья, могут направляться по решению собственников помещений в многоквартирном доме, решению членов товарищества собственников жилья, принятым в соответствии с настоящим Кодексом, уставом товарищества собственников жилья, на формирование фонда капитального ремонта в счет исполнения обязанности собственников помещений в многоквартирном доме по уплате взносов на капитальный ремонт.

Статья 170. Фонд капитального ремонта и способы формирования данного фонда

1. Взносы на капитальный ремонт, уплаченные собственниками помещений в многоквартирном доме, проценты, уплаченные собственниками таких помещений в связи с ненадлежащим исполнением ими обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, проценты, начисленные за пользование денежными средствами, находящимися на специальном счете, образуют фонд капитального ремонта.

2. Размер фонда капитального ремонта исчисляется как сумма указанных в части 1 настоящей статьи поступлений в фонд за вычетом сумм, перечисленных за счет средств фонда капитального ремонта в оплату стоимости оказанных услуг и (или) выполненных работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме и авансов за указанные услуги и (или) работы.

3. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе выбрать один из сле-

дующих способов формирования фонда капитального ремонта:

1) перечисление взносов на капитальный ремонт на специальный счет в целях формирования фонда капитального ремонта в виде денежных средств, находящихся на специальном счете (далее - формирование фонда капитального ремонта на специальном счете);

2) перечисление взносов на капитальный ремонт на счет регионального оператора в целях формирования фонда капитального ремонта в виде обязательственных прав собственников помещений в многоквартирном доме в отношении регионального оператора (далее - формирование фонда капитального ремонта на счете регионального оператора).

4. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в качестве способа формирования фонда капитального ремонта выбрали формирование его на специальном счете, решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме должны быть определены:

1) размер ежемесячного взноса на капитальный ремонт, который не должен быть менее чем минимальный размер взноса на капитальный ремонт, установленный нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации;

2) перечень услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме в составе не менее чем состав перечня таких услуг и (или) работ, предусмотренный региональной программой капитального ремонта;

3) сроки проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, которые не могут быть позднее планируемых сроков, установленных региональной программой капитального ремонта;

4) владелец специального счета;

5) кредитная организация, в которой будет открыт специальный счет. Если владельцем специального счета определен региональный оператор, выбранная собственниками помещений в многоквартирном доме кредитная организация должна осуществлять деятельность по открытию и ведению специальных счетов на территории соответствующего субъекта Российской Федерации. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме не выбрали кредитную организацию, в которой будет открыт специальный счет, или эта кредитная организация не соответствует требованиям, указанным в настоящем пункте и части 2 статьи 176 настоящего Кодекса, вопрос о выборе кредитной организации, в которой будет открыт специальный счет, считается переданным на усмотрение регионального оператора.

5. Решение об определении способа формирования фонда капитального ремонта должно быть принято и реализовано собственниками помещений в многоквартирном доме в течение срока, установленного органом государственной власти субъекта Российской Федерации, но не более чем в течение двух месяцев после официального опубликования утвержденной в установленном законом субъекта Российской Федерации порядке региональной программы капитального ремонта, в которую включен многоквартирный дом, в отношении которого решается вопрос о выборе способа формирования его фонда капитального ремонта. В целях реализации решения о формировании фонда капитального ремонта на специальном счете, открытом на имя регионального оператора, собственники помещений в многоквартирном доме должны направить в адрес регионального оператора копию протокола общего собрания таких собственников, которым оформлено это решение.

6. Не позднее чем за месяц до окончания срока, установленного частью 5 настоящей статьи, орган местного самоуправления созывает общее собрание собственников помещений в многоквартирном доме для решения вопроса о выборе способа формирования фонда капитального ремонта, если такое решение не было принято ранее.

7. В случае, если собственники помещений в многоквартирном доме в срок, установленный частью 5 настоящей статьи, не выбрали способ формирования фонда капитального ремонта или выбранный ими способ не был реализован в установленный частью 5 настоящей статьи срок, и в случаях, предусмотренных частью 7 статьи 189 настоящего Кодекса, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта в отношении такого дома на счете регионального оператора.

8. Законом субъекта Российской Федерации может быть установлен минимальный размер фондов капитального ремонта в отношении многоквартирных домов, собственники помещений в которых формируют указанные фонды на специальных счетах. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе установить размер фонда капитального ремонта в отношении своего дома в размере большем, чем установленный минимальный размер фонда капитального ремонта. По достижении минимального размера фонда капитального ремонта собственники помещений в многоквартирном доме на общем собрании таких собственников вправе принять решение о приостановлении обязанности по уплате взносов на капитальный ремонт, за исключением собственников, кото-

рые имеют задолженность по уплате этих взносов.

Статья 171. Особенности уплаты взносов на капитальный ремонт

Статья 172. Контроль за формированием фонда капитального ремонта

Статья 173. Изменение способа формирования фонда капитального ремонта

Статья 174. Использование средств фонда капитального ремонта

1. Средства фонда капитального ремонта могут использоваться для оплаты услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, разработки проектной документации (в случае, если подготовка проектной документации необходима в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности), оплаты услуг по строительному контролю, погашения кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты указанных услуг, работ, а также для уплаты процентов за пользование такими кредитами, займами, оплаты расходов на получение гарантий и поручительств по таким кредитам, займам. При этом за счет средств фонда капитального ремонта в пределах суммы, сформированной исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, установленного нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации, могут осуществляться финансирование только работ, предусмотренных частью 1 статьи 166 настоящего Кодекса, и работ, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, погашение кредитов, займов, полученных и использованных в целях оплаты данных работ, и уплата процентов за пользование этими кредитами, займами.

2. В случае признания многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции средства фонда капитального ремонта используются на цели сноса или реконструкции этого многоквартирного дома в соответствии с частями 10 и 11 статьи 32 настоящего Кодекса по решению собственников помещений в этом многоквартирном доме, а в случае изъятия для государственных или муниципальных нужд земельного участка, на котором расположен этот многоквартирный дом, и соответственно изъятия каждого жилого помещения в этом многоквартирном доме, за исключением жилых помещений, принадлежащих на праве собственности Российской Федерации, субъекту Российской Федерации или муниципальному образованию, средства фонда капитального ремонта распределяются между собственниками помещений в этом многоквартирном доме пропорционально размеру уплаченных ими взносов на капитальный ремонт и взносов на капитальный ремонт, уплаченных предшест-

вующими собственниками соответствующих помещений.

Глава 16. Формирование фонда капитального ремонта на специальном счете

Статья 175. Специальный счет

1. Специальный счет открывается в банке в соответствии с Гражданским кодексом Российской Федерации и особенностями, установленными настоящим Кодексом. Денежные средства, внесенные на специальный счет, используются на цели, указанные в статье 174 настоящего Кодекса.

2. Владельцем специального счета может быть:

1) товарищество собственников жилья, осуществляющее управление многоквартирным домом и созданное собственниками помещений в одном многоквартирном доме или нескольких многоквартирных домах, количество квартир в которых составляет в сумме не более чем тридцать, если данные дома расположены на земельных участках, которые в соответствии с содержащимися в государственном кадастре недвижимости документами имеют общую границу и в пределах которых имеются сети инженерно-технического обеспечения, другие элементы инфраструктуры, которые предназначены для совместного использования собственниками помещений в данных домах;

2) осуществляющие управление многоквартирным домом жилищный кооператив или иной специализированный потребительский кооператив.

3. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе принять решение о выборе регионального оператора в качестве владельца специального счета.

4. Собственники помещений в многоквартирном доме вправе осуществлять формирование фонда капитального ремонта только на одном специальном счете. На специальном счете могут аккумулироваться средства фонда капитального ремонта собственников помещений только в одном многоквартирном доме.

5. Договор специального счета является бессрочным.

6. На денежные средства, находящиеся на специальном счете, не может быть обращено взыскание по обязательствам владельца этого счета, за исключением обязательств, вытекающих из договоров, заключенных на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, указанных в пункте 1 [2] части 2 статьи 44 настоящего Кодекса, а также договоров на оказание услуг и (или) выполнение работ по капитальному ремонту общего имущества в этом многоквартирном доме, заключенных на

основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта либо на ином законном основании.

7. В случае признания владельца специального счета банкротом денежные средства, находящиеся на специальном счете, не включаются в конкурсную массу.

Статья 176. Особенности открытия и закрытия специального счета

Статья 177. Совершение операций по специальному счету

Глава 17. Формирование фондов капитального ремонта региональным оператором. Деятельность регионального оператора по финансированию капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Статья 178. Правовое положение регионального оператора

1. Региональный оператор является юридическим лицом, созданным в организационно-правовой форме фонда.

2. Региональный оператор создается субъектом Российской Федерации, и им может быть создано несколько региональных операторов, каждый из которых осуществляет деятельность на части территории такого субъекта Российской Федерации.

3. Деятельность регионального оператора осуществляется в соответствии с федеральными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации с учетом особенностей, установленных настоящим Кодексом, принятыми в соответствии с ним законами и иными нормативными правовыми актами субъекта Российской Федерации.

4. Региональный оператор не вправе создавать филиалы и открывать представительства, а также создавать коммерческие и некоммерческие организации, участвовать в уставных капиталах хозяйственных обществ, имуществе иных коммерческих и некоммерческих организаций.

5. Убытки, причиненные собственникам помещений в многоквартирных домах в результате неисполнения или ненадлежащего исполнения региональным оператором своих обязательств, вытекающих из договоров, заключенных с такими собственниками в соответствии с настоящим Кодексом и принятыми в соответствии с ним законами субъекта Российской Федерации, подлежат возмещению в размере внесенных взносов на капитальный ремонт в соответствии с гражданским законодательством.

6. Субъект Российской Федерации несет субсидиарную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение региональным оператором обязательств перед

собственниками помещений в многоквартирных домах.

7. Методическое обеспечение деятельности региональных операторов (в том числе разработка методических рекомендаций по созданию региональных операторов и обеспечению их деятельности, рекомендуемых форм отчетности и порядка ее представления) осуществляется федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере социально-экономического развития субъектов Российской Федерации и муниципальных образований, строительства, архитектуры, градостроительства (за исключением государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства) и жилищно-коммунального хозяйства.

Статья 179. Имущество регионального оператора

Статья 180. Функции регионального оператора

Статья 181. Формирование фондов капитального ремонта на счете регионального оператора

Статья 182. Обязанности регионального оператора по организации проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах

Статья 183. Учет фондов капитального ремонта региональным оператором

Статья 184. Возврат средств фонда капитального ремонта

Статья 185. Основные требования к финансовой устойчивости деятельности регионального оператора

Статья 186. Контроль за деятельностью регионального оператора

1. Контроль за соответствием деятельности регионального оператора установленным требованиям осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти субъекта Российской Федерации в порядке, установленном высшим исполнительным органом государственной власти субъекта РФ.

2. Федеральный орган исполнительной власти, осуществляющий функции по контролю и надзору в финансово-бюджетной сфере, в порядке, установленном Правительством Российской Федерации:

1) осуществляет контроль за использованием региональным оператором средств, полученных в качестве государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта, а также средств, полученных от собственников помещений в многоквартирных домах, формирующих фонды капитального ремонта на счете, счетах регионального оператора;

2) направляет региональному оператору представления и (или) предписания об устранении выявленных нарушений требований законодательства Российской Федерации.

3. Органы государственного финансового контроля субъектов Российской Федерации и органы муниципального финансового контроля муниципальных образований, Счетная палата Российской Федерации, контрольно-счетные и финансовые органы субъектов Российской Федерации и муниципальных образований осуществляют финансовый контроль за использованием региональным оператором средств соответствующих бюджетов в порядке, установленном бюджетным законодательством Российской Федерации.

Статья 187. Отчетность и аудит регионального оператора

Статья 188. Ответственность регионального оператора

Глава 18. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

Статья 189. Решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме осуществляется на основании решения общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме, за исключением случаев, предусмотренных частью 6 настоящей статьи.

2. Собственники помещений в многоквартирном доме в любое время вправе принять решение о проведении капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме по предложению лица, осуществляющего управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, регионального оператора либо по собственной инициативе.

3. Не менее чем за шесть месяцев (если иной срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации) до наступления года, в течение которого должен быть проведен капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме в соответствии с региональной программой капитального ремонта, лицо, осуществляющее управление многоквартирным домом или оказание услуг и (или) выполнение работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирном доме, либо региональный оператор (в случае, если собственники помещений в многоквартирном доме формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора) представляет таким собственникам предложения о сроке начала капитального ремонта, необходимом перечне и

об объеме услуг и (или) работ, их стоимости, о порядке и об источниках финансирования капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме и другие предложения, связанные с проведением такого капитального ремонта.

4. Собственники помещений в многоквартирном доме не позднее чем через три месяца с момента получения предложений, указанных в части 3 настоящей статьи (если более продолжительный срок не установлен нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации), обязаны рассмотреть указанные предложения и принять на общем собрании решение в соответствии с частью 5 настоящей статьи.

5. Решением общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме должны быть определены или утверждены:

- 1) перечень работ по капитальному ремонту;
- 2) смета расходов на капитальный ремонт;
- 3) сроки проведения капитального ремонта;
- 4) источники финансирования капитального ремонта.

6. В случае, если в срок, указанный в части 4 настоящей статьи, собственники помещений в многоквартирном доме, формирующие фонд капитального ремонта на счете регионального оператора, не приняли решение о проведении капитального ремонта общего имущества в этом многоквартирном доме, орган местного самоуправления принимает решение о проведении такого капитального ремонта в соответствии с региональной программой капитального ремонта и предложениями регионального оператора.

7. В случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на специальном счете, не проведен в срок, предусмотренный региональной программой капитального ремонта, и при этом в соответствии с порядком установления необходимости проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме требуется выполнение какого-либо вида работ, предусмотренного для этого многоквартирного дома региональной программой капитального ремонта, орган местного самоуправления принимает решение о формировании фонда капитального ремонта на счете регионального оператора и направляет такое решение владельцу специального счета. Владелец специального счета обязан перечислить средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в течение одного

месяца с момента получения такого решения органа местного самоуправления. Решение о капитальном ремонте общего имущества в этом многоквартирном доме принимается в соответствии с частями 3 - 6 настоящей статьи. В случае, если владелец специального счета не перечислил средства, находящиеся на специальном счете, на счет регионального оператора в срок, установленный настоящей частью, региональный оператор, любой собственник помещения в многоквартирном доме, орган местного самоуправления вправе обратиться в суд с заявлением о взыскании средств, находящихся на специальном счете, с перечислением их на счет регионального оператора.

Статья 190. Финансирование расходов на проведение капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме

1. Региональный оператор обеспечивает финансирование капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме, собственники помещений в котором формируют фонд капитального ремонта на счете регионального оператора.

2. Основанием для перечисления региональным оператором средств по договору на оказание услуг и (или) выполнение работ по проведению капитального ремонта общего имущества в многоквартирном доме является акт приемки выполненных работ (за исключением случая, указанного в части 3 настоящей статьи). Такой акт приемки должен быть согласован с органом местного самоуправления, а также с лицом, которое уполномочено действовать от имени собственников помещений в многоквартирном доме (в случае, если капитальный ремонт общего имущества в многоквартирном доме проводится на основании решения собственников помещений в этом многоквартирном доме).

3. Региональный оператор может уплачивать в качестве аванса не более чем тридцать процентов стоимости соответствующего вида работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, в том числе работ по разработке проектной документации или отдельных видов работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме.

4. Размер предельной стоимости услуг и (или) работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирном доме, которая может оплачиваться региональным оператором за счет средств фонда капитального ремонта, сформированного исходя из минимального размера взноса на капитальный ремонт, определяется нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Превышение этой предельной стоимости, а также оплата услуг и (или) работ, не указанных в

части 1 статьи 166 настоящего Кодекса и нормативном правовом акте субъекта Российской Федерации, принятом в соответствии с частью 2 статьи 166 настоящего Кодекса, осуществляется за счет средств собственников помещений в многоквартирном доме, уплачиваемых в виде взноса на капитальный ремонт сверх минимального размера взноса на капитальный ремонт.

Статья 191. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта

1. Финансирование работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах может осуществляться с применением мер финансовой поддержки, предоставляемой товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, региональным операторам за счет средств федерального бюджета, средств бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета в порядке и на условиях, которые предусмотрены соответственно федеральными законами, законами субъектов Российской Федерации, муниципальными правовыми актами.

2. Меры государственной поддержки, муниципальной поддержки капитального ремонта в рамках реализации региональных программ капитального ремонта предоставляются независимо от применяемого собственниками помещений в многоквартирном доме способа формирования фонда капитального ремонта."

Статья 2

Подпункт 61 пункта 2 статьи 26 [3] Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации" дополнить словами ", регулирования отношений в сфере обеспечения проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах".

Статья 3

Внести в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации следующие изменения:

1) подпункт 30 пункта 3 статьи 149 дополнить словами ", реализация работ (услуг) по выполнению функций технического заказчика работ по капитальному ремонту общего имущества в многоквартирных домах, выполняемых (оказываемых) специализированными некоммерческими организациями, которые осу-

ществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и созданы в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, а также органами местного самоуправления и (или) муниципальными бюджетными учреждениями в случаях, предусмотренных Жилищным кодексом Российской Федерации";

2) пункт 3 статьи 162 изложить в следующей редакции:

"3. В налоговую базу не включаются:

1) денежные средства, полученные управляющими организациями, товариществами собственников жилья, жилищно-строительными, жилищными или иными специализированными потребительскими кооперативами, созданными в целях удовлетворения потребностей граждан в жилье и отвечающими за обслуживание внутридомовых инженерных систем, с использованием которых предоставляются коммунальные услуги, на формирование резерва на проведение текущего и капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, в том числе на формирование фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах;

2) денежные средства, полученные специализированными некоммерческими организациями, которые осуществляют деятельность, направленную на обеспечение проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах, и созданы в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, на формирование фондов капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах.";

3) в подпункте 14 пункта 1 статьи 251:

а) дополнить новым абзацем шестым следующего содержания:

"в виде средств бюджетов, выделяемых на доленое финансирование проведения капитального ремонта общего имущества в многоквартирных домах в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации товариществам собственников жилья, жилищным, жилищно-строительным кооперативам или иным специализированным потребительским кооперативам, созданным и осуществляющим управление многоквартирными домами в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации, управляющим организациям, а также при непосредственном управлении многоквартирными домами собственниками помещений в таких домах - управляющим организациям, оказывающим услуги и (или) выполняющим работы по содержанию и ремонту общего имущества в таких домах;"

Статья 4

Внести в Федеральный закон от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" следующие изменения:

1) пункт 5 части 1 статьи 141 признать утратившим силу;

2) пункт 5 части 1 статьи 161 признать утратившим силу.

Статья 5

В статье 20 Федерального закона от 29 декабря 2004 года N 189-ФЗ "О введении в действие Жилищного кодекса Российской Федерации" слова "до 1 марта 2013 года" исключить.

Статья 7

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Опубликован в «Российской газете»
28 декабря 2012 г.

Аналитика, рекомендации, разъяснения

Имеет ли право заказчик отказаться от проведения запроса котировок до определения его победителя, если в извещении допущена техническая ошибка?

Рассмотрев вопрос, мы пришли к следующему выводу:

Заказчик вправе отказаться от проведения запроса котировок до определения его победителя при наличии объективных причин.

Обоснование вывода:

Положения Федерального закона "О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государ-

ственных и муниципальных нужд" от 21.07.2005 N 94-ФЗ (далее - Закон N 94-ФЗ) прямо предусматривают возможность внесения заказчиком изменений в конкурсную документацию (ч. 3 ст. 24 Закона N 94-ФЗ) и в документацию об аукционе (ч.ч. 8, 9 ст. 34 Закона N 94-ФЗ), устанавливая ограничения по срокам внесения таких изменений. Также закреплено право заказчика отказаться после публикации соответствующего извещения от проведения конкурса (ч. 5 ст. 21 Закона N 94-ФЗ) и аукциона (ч. 4 ст. 33 Закона N 94-ФЗ), в том числе аукциона в электронной форме (ч. 6 ст. 41.5 Закона N 94-ФЗ).

Конкретные указания относительно возможности изменения условий запроса коти-

ровок либо отказа от его проведения в законодательстве о размещении заказов отсутствуют. Поэтому при буквальном прочтении норм Закона N 94-ФЗ можно сделать вывод, согласно которому законодатель равным образом не допускает ни того, ни другого.

Однако если допустить, что заказчик не вправе отказаться от проведения запроса котировок, независимо от объективных обстоятельств, при которых цель размещения заказа теряется (например, когда, как и в рассматриваемой ситуации, в извещении содержатся ошибки или по объективным обстоятельствам потребность в товарах, работах, услугах исчезла), то это, на наш взгляд, противоречило бы духу Закона N 94-ФЗ и целям установленного им единого порядка размещения заказов, среди которых - эффективное использования средств бюджетов и внебюджетных источников финансирования, совершенствование деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления в сфере размещения заказов (ч. 1 ст. 1 указанного Закона).

Поэтому также можно сказать, что отсутствие норм об отказе от проведения запроса котировок в главе 4 Закона N 94-ФЗ означает лишь, что порядок отказа от запроса котировок законом не урегулирован.

По нашему мнению, принципиальной разницы между отказом от проведения торгов и отказом от проведения запроса котировок нет, в том числе в отношении положения участников размещения заказа. С этой точки зрения, пробел в регулировании отказа от размещения запроса котировок можно было бы восполнить через аналогию закона, применив соответствующие правила о торгах (п. 1 ст. 6 ГК РФ). Судебная практика, в принципе, допускает это (смотрите, например, постановления ФАС Северо-Западного округа от 18.12.2008 N А56-11695/2008, ФАС Волго-Вятского округа от 11.11.2009 по делу

N А17-972/2009, ФАС Восточно-Сибирского округа от 10.03.2010 по делу N А19-14076/09).

Таким образом, полагаем, заказчик вправе до определения победителя запроса котировок отказаться от его проведения. Такой отказ может быть обусловлен наличием объективных оснований. Косвенно эта точка зрения подтверждается постановлением ФАС Уральского округа от 07.12.2010 N Ф09-9946/10-С1, в котором суд пришел к выводу о правомерности принятия заказчиком решения об отказе в проведении запроса котировок до окончания срока подачи котировочных заявок. Отказ от проведения запроса котировок был вызван ошибками в извещении о проведении запроса котировок (смотрите также постановление Шестого арбитражного апелляционного суда от 15.02.2012 N 06АП-2082/11, решение Управления Федеральной антимонопольной службы по Амурской области от 27.04.2011 N ЖФ-31/02011).

Поскольку, как было сказано выше, порядок отмены запроса котировок Законом N 94-ФЗ не урегулирован, полагаем, что обоснованием такой отмены вполне может являться и распоряжение главы исполнительного органа местного самоуправления.

Должны, однако, заметить, что, по мнению, например, представителей Новосибирского УФАС России, так как прав на отмену запроса котировок в соответствии законодательством о размещении заказов у заказчика нет, действия заказчика по отмене запроса котировок незаконны (www.novosibirsk.fas.gov.ru/node/4886). Поэтому, вполне возможно, правомерность своих действий заказчику придется отстаивать в суде.

Ответ подготовил:

*Эксперт службы Правового консалтинга
ГАРАНТ Серков Аркадий*

Ответ прошел контроль качества

27 декабря 2012 -

<http://www.garant.ru/consult/gpurchase/440146>

Новая диссертация

С. Ермоленко. Правовое регулирование наружной рекламы в Российской Федерации

Работа выполнена Ермоленко Сергеем Сергеевичем в федеральном государственном бюджетном образовательном учреждении высшего профессионального образования «Московская государственная юридическая академия имени О.Е. Кутафина». на соискание ученой степени кандидата юридических наук по специальности 12.00.03 – Гражданское право; предпринимательское право; семейное право; международное частное право.

Научный руководитель: Кузнецова Наталия Владимировна, кандидат юридических наук, доцент.

Защита состоится 29 января 2013 года в 14.00 на заседании диссертационного совета Д 212.123.04, созданного на базе Московской государственной юридической академии имени О.Е. Кутафина, г. Москва, 123995, ул. Садовая Кудринская, д.9, зал заседаний диссертационного совета.

Поскольку реклама представляет собой весьма многообразное явление и может быть распространена самыми различными способами, значение эффективности правового регулирования рекламы меняется в зависимости от того, какой вид рекламной деятельности является предметом регулирования. Чем более популярен тот или иной вид рекламы, и чем больше влияния он оказывает на потребителей, тем все более важным становится недопущение злоупотреблений в первую очередь именно в данном сегменте рекламной деятельности. Учитывая это, правовое регулирование наружной рекламы нуждается в особом внимании со стороны научного сообщества, законодателя и правоприменителей по следующим причинам.

Во-первых, она получила широкое распространение в крупных российских городах, и объемы ее производства продолжают наращиваться.

Из первой причины частично вытекает вторая - наружная реклама имеет возможность оказывать на потребителей сильное и устойчивое воздействие, поскольку жители городов встречаются с ней ежедневно, вне зависимости от своего желания, и рекламные сообщения автоматически фиксируются и запоминаются потребителями.

В-третьих, наружная реклама создала вокруг себя самостоятельную индустрию, в которую вовлечены самые различные субъекты как частного, так и государственного сектора - начиная от маркетинговых агентств, занимающихся разработкой рекламных кампаний, и заканчивая органами местного самоуправления, ответственными за выдачу разрешений на установку рекламных конструкций. Соответственно, в данной сфере экономики обращаются значительные капиталы, что неизбежно оказывает влияние на экономику государства в целом.

По оценкам Ассоциации коммуникационных агентств России (АКАР), до наступления мирового финансового кризиса, в 2008 году суммарный объем вложений в распространение наружной рекламы составил 42,3 млрд. рублей по всей России. В 2010 году в результате мирового финансового кризиса данный показатель заметно снизился (29,7 млрд. руб-

лей), однако рынок наружной рекламы начал демонстрировать динамику восстановления – в 2010 году положительный прирост составил 18% по отношению к 2009 году, в 2011 году прирост составил еще 15%.

Целью исследования является детальное изучение современных методов и специфики правового регулирования наружной рекламы в России, выявление проблем в регулировании наружной рекламы и выработка предложений по устранению этих проблем и совершенствованию правового регулирования наружной рекламы в России.

Для достижения указанной цели в рамках диссертационного исследования поставлены следующие **задачи**:

- выявить признаки и сформулировать определение понятия «наружная реклама»;
- выявить правоотношения, возникающие в сфере наружной рекламы, и определить объект, состав субъектов и содержание данных правоотношений;
- выявить и определить содержание публично-правовых и частно-правовых аспектов в регулировании наружной рекламы;
- провести анализ правовых проблем, возникающих на отдельных этапах распространения наружной рекламы, связанных, в том числе, с регулированием порядка размещения наружной рекламы и демонтажа рекламных конструкций, техническим регулированием наружной рекламы, а также с административной ответственностью за нарушения в сфере наружной рекламы, и предложить способы решения этих проблем;
- установить правовую природу основных гражданско-правовых договоров, используемых в процессе распространения наружной рекламы, определить их существенные условия;
- провести анализ правового регулирования деятельности саморегулируемых организаций в сфере рекламы и наружной рекламы и выработать предложения по совершенствованию и развитию системы саморегулирования рекламной деятельности в России.

Полный текст автореферата диссертации можно открыть по данной [ссылке](#).

Источник автореферата – официальный сайт ВАК <http://vak2.ed.gov.ru/catalogue/index>

Из судебной практики

Вопрос о предоставлении земельного участка не может быть рассмотрен по существу органом МСУ до образования земельного участка в качестве объекта недвижимости

**ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РФ
ОПРЕДЕЛЕНИЕ**
об отказе в передаче дела в Президиум
Высшего Арбитражного Суда РФ
№ ВАС-14432/12 26 декабря 2012 г.

Коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации рассмотрела в судебном заседании заявление от 17.10.2012 общества с ограниченной ответственностью «Компания «ИНАРТ», г. Москва, о пересмотре в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 19.07.2012 по делу Арбитражного суда Московской области № А41-41214/09 по заявлению общества с ограниченной ответственностью «Компания «ИНАРТ» к администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области о признании незаконными действий (бездействия) Администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области, выразившихся в обязанности представить документы, не предусмотренные статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в уклонении от заключения договора аренды земельного участка сроком более пяти лет; об обязанности Администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области утвердить и выдать заявителю схему расположения земельного участка площадью 34,5 гектаров по адресу: г. Сергиев-Посад, Московская область, в конце улицы Кирова, в случае, если не осуществлен государственный кадастровый учет земельного участка или в государственном кадастре недвижимости отсутствуют сведения о земельном участке, документы, необходимые для выдачи кадастрового земельного паспорта земельного участка; об обязанности администрации Сергиево-Посадского муниципального района Московской области заключить договор аренды земельного участка на срок более пяти лет.

К участию в деле в качестве заинтересованного лица привлечена администрация Сергиево-Посадского муниципального района Московской области.

Суд установил:

Решением Арбитражного суда Московской области от 17.03.2010 в удовлетворении иска отказано.

Определением Десятого арбитражного апелляционного суда от 01.07.2010 апелляционный суд перешел к рассмотрению дела по правилам, установленным Арбитражным процессуальным кодексом Российской Федерации для рассмотрения дела в суде первой инстанции, по основаниям, предусмотренным пунктом 4 части 4 статьи 270 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации.

Постановлением Десятого арбитражного апелляционного суда от 10.04.2012 решение суда отменено. Заявленные требования, с учетом принятых апелляционным судом изменений, удовлетворены. Суд признал незаконными действия (бездействие) Администрации

Сергиево-Посадского муниципального района Московской области, выразившиеся в обязанности представить документы, не предусмотренные статьей 36 Земельного кодекса Российской Федерации, а также в уклонении от принятия решения о предоставлении в аренду ООО «Компания «ИНАРТ» принадлежащего ему на праве постоянного (бессрочного) пользования земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:0221 площадью 34,5 га, расположенного по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, в конце улицы Кирова, а также уклонении от подготовки и последующего направления ООО «Компания «ИНАРТ» проекта договора аренды названного земельного участка с предложением о заключении соответствующего договора аренды на срок более пяти лет; Обязать Администрацию Сергиево-Посадского муниципального района Московской области в месячный срок с момента вступления в законную силу судебного акта по делу принять решение о предоставлении в аренду ООО «Компания «ИНАРТ» земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:0221 площадью 34,5 га, расположенного по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, в конце улицы Кирова, находящегося в постоянном (бессрочном) пользовании ООО «Компания «ИНАРТ» на основании Государственного акта от 28.03.1993 № 246; обязал Администрацию Сергиево-Посадского муниципального района Московской области в месячный срок с момента принятия решения о предоставлении в аренду ООО «Компания «ИНАРТ» земельного участка с кадастровым номером 50:05:0000000:0221 площадью 34,5 га, расположенного по адресу: Московская область, г. Сергиев Посад, в конце улицы Кирова, подготовить и направить ООО «Компания «ИНАРТ» проект договора аренды указанного земельного участка с предложением о заключении соответствующего договора аренды земельного участка на срок более пяти лет на условиях, соответствующих примерной форме договора аренды земельного участка, утвержденной пунктом 1.2 постановления Правительства Московской области от 20.11.2006 № 1085/45 (с последующими изменениями) и, с размером арендной платы, определенной в соответствии со статьей 14 Закона Московской области от 07.06.1996 № 23/96-ОЗ «О регулировании земельных отношений в Московской области» (в редакции Закона Московской области № 106/2006-ОЗ с последующими изменениями).

Постановлением Федерального арбитражного суда Московского округа от 19.07.2012 постановление суда апелляционной инстанции отменено, в удовлетворении заявленных требований отказано.

Суд кассационной инстанции указал, что абзацем 2 пункта 5 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации (введен Федеральным законом от 24.07.2007 № 212-ФЗ) установлено, что перечень документов, прилагаемых к заявлению о приобретении прав на земельный участок, принимается федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений. Названный перечень утвержден приказом Минэкономразвития России от 30.10.2007 № 370 (в ред. Приказа Минэкономразвития Российской Федерации от 20.07.2009 № 282), в соответствии с которым к заявлению прилагаются следующие документы: копия документа, удостоверяющего личность заявителя (заявителей), являющегося физическим лицом, либо личность представителя физического или юридического лица; копия свидетельства о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя (для индивидуальных предпринимателей), копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица (для юридических лиц); копия документа, удостоверяющего права (полномочия) представителя физического или юридического лица, если с заявлением обращается представитель заявителя (заявителей); выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на здание, строение, сооружение, находящиеся на приобретаемом земельном участке, или копии иных документов, удостоверяющих (устанавливающих) права на такое здание, строение, сооружение (при наличии зданий, строений, сооружений на приобретаемом земельном участке); выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним о правах на приобретаемый земельный участок или копии иных документов, удостоверяющих права на приобретаемый земельный участок. В случае отсутствия у собственника здания, строения, сооружения документов, удостоверяющих права на приобретаемый земельный участок, вместе с документами, указанными в пункте 4 названного Перечня, к заявлению прилагается мотивированный отказ в предоставлении информации, выданный в письменной форме органом, осуществляющим государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, в связи с отсутствием права на приобретаемый земельный участок, зарегистрированного в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним; кадастровый

паспорт земельного участка; копия документа, подтверждающего право приобретения земельного участка в постоянное (бессрочное) пользование, в безвозмездное срочное пользование, в собственность или аренду на условиях, установленных земельным законодательством.

Суд кассационной инстанции, отменяя постановление суда апелляционной инстанции, признал, что вопрос о предоставлении земельного участка (принятии решения о предоставлении участка) не может быть рассмотрен по существу органом местного самоуправления до образования земельного участка в качестве объекта недвижимости (формирования земельного участка, установления границ и осуществления его государственного кадастрового учета). Указанные действия в силу предписаний пункта 7 статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 13.05.2008 № 66-ФЗ) должны быть совершены самим заявителем.

Судебными актами по делу № А41-7662/10 Арбитражного суда Московской области установлено, что земельный участок с кадастровым номером 50:05:0000000:0221 площадью 34,5 га накладывается на земельный участок с кадастровым номером 50:05:0040228:11 площадью 35 га, принадлежащий Потребительскому дачно-строительному кооперативу «Посадская деревня», площадь наложения составляет 31,88 га.

При таких обстоятельствах суд кассационной инстанции указал, что при наличии неразрешенного спора о праве суд не вправе обязать Администрацию Сергиево-Посадского муниципального района Московской области предоставить спорный земельный участок в аренду.

Согласно части 4 статьи 299 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации дело может быть передано в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора для пересмотра судебных актов при наличии оснований, установленных статьей 304 Арбитражного процессуального кодекса РФ.

В соответствии с частью 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации основаниями для изменения или отмены судебных актов арбитражных судов, вступивших в законную силу, являются:

1) нарушение единообразия в толковании и применении арбитражными судами норм права;

2) нарушение прав и свобод человека и гражданина согласно общепризнанным принципам и нормам международного права, международным договорам Российской Федерации;

3) нарушение прав и законных интересов неопределенного круга лиц или иных публичных интересов.

Изучив содержащиеся в заявлении доводы, принятые по делу судебные акты и материалы истребованного из Арбитражного суда Московской области дела коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации пришла к выводу об отсутствии оснований, предусмотренных частью 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, по которым дело может быть передано на рассмотрение в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 299, 301, 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Суд

ОПРЕДЕЛИЛ

в передаче дела № А41-41214/09 Арбитражного суда Московской области в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора постановления Федерального арбитражного суда Московского округа от 19.07.2012 отказать.

Договор об организации перевозок является объектом регулирования гражданского законодательства

ВЫСШИЙ АРБИТРАЖНЫЙ СУД РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ ОПРЕДЕЛЕНИЕ

об отказе в передаче дела в Президиум Высшего Арбитражного Суда РФ № ВАС-16597/12 26 декабря 2012 г.

Коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации в составе председательствующего судьи Павловой Н.В., судей Балахничевой Р.Г., Козловой О.А. рассмотрела в судебном заседании заявление Администрации муниципального образования «Город Саратов» б/д б/н о пересмотре в порядке надзора решения Арбитражного суда Саратовской области от 15.12.2011 по делу № А57-5585/2010 и постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 15.08.2012 по тому же делу

по иску общества с ограниченной ответственностью «АРИАЛ» к Конкурсной комиссии по проведению конкурса на право заключения договора об организации перевозок пассажиров и багажа Администрации муниципального образования «Город Саратов» (далее – Администрация) о признании недействительными итогов конкурса, проведенного на основании постановления Главы администрации муниципального образования город Саратов от 19.02.2010 № 660.

При участии третьих лиц, не заявляющих самостоятельных требований относительно предмета спора, Прокуратуры Саратовской области, Управления Федеральной антимонопольной службы по Саратовской области, муниципального унитарного предприятия «Саратовгорэлектротранс», открытого акционерного общества «Автокомбинат № 2», открытого акционерного общества «Межгородтранс», муниципального учреждения «Транспортное управление».

СУД УСТАНОВИЛ:

решением Арбитражного суда Саратовской области от 15.12.2011 исковые требования удовлетворены.

Постановлением Двенадцатого арбитражного суда от 21.02.2012 решение суда первой инстанции отменено, в удовлетворении исковых требований отказано.

Федеральный арбитражный суд Поволжского округа постановлением от 15.08.2012 постановление суда апелляционной инстанции отменил, решение суда первой инстанции оставил в силе.

В заявлении о пересмотре решения суда первой инстанций и постановления судов кассационной инстанции в порядке надзора Администрация просит их отменить, постановление суда апелляционной инстанции оставить в силе.

Заявитель обосновывает свои требования тем, что суды применили Федеральный закон от 21.07.2005 №94-ФЗ «О размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд» (далее – Закон от 21.07.2005 №94-ФЗ) не подлежащий применению, указывает на то, что договор об организации перевозок пассажиров и багажа на является договором в смысле статьи 420 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее – Гражданский кодекс), оспаривает выводы судов об отсутствии установления четких критериев отбора в конкурсной документации, ссылается на нарушение норм процессуального права.

Изучив доводы заявителя и вынесенные по делу судебные акты, судебная коллегия отмечает следующее.

Признавая конкурс недействительным, суды первой и кассационной инстанций исходили из того, что конкурсная документация не содержала критериев оценки заявок на участие в конкурсе. Указание лишь на «использование подвижного состава, в наибольшей степени отвечающего организации перевозок пассажиров и багажа на данном маршруте» фактически лишала участников конкурса возможности предложить лучшие условия при составлении заявок.

Судебная коллегия соглашается с выводами судов нижестоящих инстанций.

Довод заявителя о том, что договор об организации перевозок не является договором в смысле статьи 420 Гражданского кодекса Российской Федерации, а представляет собой акт регулирования органами местного самоуправления в пределах своих полномочий порядка осуществления перевозок пассажиров подлежит отклонению. Данный договор заключается на добровольной основе равными в данных правоотношениях субъектами, у сторон существует имущественный интерес в его заключении, он содержит взаимные, встречные обязанности, последствия неисполнения которых могут быть выражены в деньгах, а, следовательно, является объектом регулирования гражданского законодательства (статья 2 Гражданского кодекса).

Обстоятельство верного или неверного применения Закона от 21.07.2005 №94-ФЗ не привело к фундаментальной судебной ошибке при рассмотрении настоящего дела, поскольку правило о точном определении условий конкурса содержится также в пункте 2 статьи 448 Гражданского кодекса.

При таких обстоятельствах коллегия судей Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации не находит экстраординарных оснований, предусмотренных частью 1 статьи 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, при наличии которых дело может быть передано в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора оспариваемых судебных актов.

Учитывая изложенное и руководствуясь статьями 299, 301, 304 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации, Суд

ОПРЕДЕЛИЛ:

в передаче дела № А57-5585/2010 Арбитражного суда Саратовской области в Президиум Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации для пересмотра в порядке надзора решения Арбитражного суда Саратовской области от 15.12.2011 по делу № А57-5585/2010 и постановления Федерального арбитражного суда Поволжского округа от 15.08.2012 по тому же делу отказать.

<http://ras.arbitr.ru/>

В Комитете Государственной Думы РФ

«Круглый стол»

«Участие региональных и муниципальных средств массовой информации в решении вопросов регионального и местного значения»

11 февраля 2013 года Комитет Государственной Думы по федеративному устройству и вопросам местного самоуправления проводит «круглый стол» на тему: «Участие региональных и муниципальных средств массовой информации в решении вопросов регионального и местного значения».

«Круглый стол» состоится по адресу: Георгиевский пер., д.2, зал №830. Начало – в 15.00ч.

Цель проведения мероприятия:

обеспечение взаимодействия органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления со средствами массовой информации в рамках реализации основных задач развития территорий.

Вопросы повестки заседания:

1. Тематические направления взаимодействия органов власти и средств массовой информации:

- экономическое развитие субъектов РФ и муниципальных образований
- социальная сфера в российских регионах и муниципалитетах: здравоохранение, обра-

зование, жилищно-коммунальное хозяйство, дорожно-транспортная отрасль

- политическая сфера: российские территории как плацдарм укрепления и развития институтов демократии

- административно-территориальное управление в субъектах РФ и муниципальных образованиях

- развитие перспективных сфер и отраслей (с учётом особенностей территорий): промышленности, сельского хозяйства, науки, и т.д.

2. Организация и формат взаимодействия органов власти и средств массовой информации:

- роль средств массовой информации в налаживании «обратной связи» представителей власти с населением

- информационная, аналитическая, методическая, коммуникационная, мобилизационная и др. поддержка, оказываемая средствами массовой информации органам региональной и муниципальной власти в решении вопросов местного значения

- механизмы взаимодействия органов субфедеральной власти и СМИ, их юридическое оформление

- расширение участия средств массовой информации в деятельности органов субфедеральной власти посредством создания дополнительных площадок для сотрудничества (организаций, объединений, советов, комитетов, и т.д.), а также совершенствования работы уже функционирующих

- содействие федеральной власти налаживанию диалога между региональными и муниципальными органами власти и средствами массовой информации

- роль средств массовой информации в формировании репутации и имиджа регионов и муниципалитетов на всероссийском уровне

Формат мероприятия:

заседание круглого стола. В ходе заседания будет озвучен ряд докладов, состоится дискуссия. Заслушивание позиций приглашённых представителей средств массовой информации по ключевым темам. Предусмотрено общение представителей власти и СМИ в формате «вопрос-ответ». Будет принят итоговый документ, на базе которого впоследствии будут разработаны рекомендации по повышению эффективности взаимодействия региональных и муниципальных органов власти со СМИ.

Сценарий мероприятия:

1. Регистрация участников
2. Вступительное слово инициатора, организатора и модератора заседания председателя Комитета ГД по федеративному устройству и вопросам местного самоуправления Виктора Кидяева
3. Выступления докладчиков по заявленным темам
4. Дискуссия, прения
5. Адресная работа в формате «вопрос-ответ»
6. Подведение итогов заседания, утверждение проекта рекомендаций

Участники мероприятия

1. Депутаты Государственной Думы
2. Члены Совета Федерации
3. Представители Министерств и ведомств
4. Представители органов власти субъектов РФ и местного самоуправления
5. Представители региональных и муниципальных средств массовой информации
6. Представители профессиональных и общественных организаций и объединений

**Список будет представлен позже*

Основная идея (концепция) «круглого стола»

Роль представителей средств массовой информации в развитии государства велика. На страницах печатной периодики и Интер-

нет-изданий, в эфирах теле- и радиоконпаний актуализируются важнейшие политические, экономические, социальные и другие проблемы. Остро стоящие на повестке дня вопросы развития государства и жизни общества – вот что интересует СМИ больше всего.

Средства массовой информации – эффективнейший координатор взаимодействия государственной и муниципальной власти и общества, не имеющий по совокупности качеств (широта охвата, мобильность, оперативность, экстратерриториальность, возможность дистанционного диалога, и т.д.) столь же действенных в данной сфере аналогов среди традиционных социальных институтов и даже институтов политического опосредования. Общественные приёмные предполагают адресное общение должностного лица с гражданином, итогом которого становится точечное решение той или иной проблемы. На встречах представителей власти с делегатами общественных организаций, объединений, политических партий, групп интересов, лобби и т.д. внимание, как правило, концентрируется на какой-то одной злободневной проблеме. Данные фокус-групп дают представление о проблемах, интересующих определённую аудиторию. И так далее. СМИ же высвечивают общую картину социальной жизни, дают подборку волнующих всё общества и каждого конкретного человека проблем.

Однако роль СМИ не исчерпывается трансляцией общественных интересов, запросов, нужд и потребностей органам власти. Не менее значима социальная миссия журналистики по формированию активного гражданского общества. Освещая деятельность органов власти, делая политику, государственное и муниципальное управление публичными сферами, СМИ привлекают к деятельности представителей власти внимание широкой общественности. Но снятие «завесы тайны» с политической и управленческой деятельности «власть предержащих» не является самоцелью. Гражданин – не созерцатель, а полноценный участник общественно-политического процесса, проходящего в стране. Побудить граждан к такой самоидентификации, вовлечь их в активную общественно-политическую жизнь – вот первостепенная задача в данном направлении, называемая социальным менеджментом.

И она достижима благодаря бинарной роли СМИ. «Услышанные» властью люди приобретают мотивацию к участию в общественно-политической жизни страны и, как следствие, формируют активное гражданское общество. Поэтому важность конструктивного сотрудничества власти и СМИ для блага каждого жителя нашей страны не вызывает сомнений.

Особенно важно осуществлять взаимодействие власти и средств массовой информации на региональном и местном уровнях. Органы региональной и особенно муниципальной власти максимально приближены к населению, наиболее тесно работают с ним.

«Демократия большого государства складывается из демократии малых пространств» – эта мысль, озвученная Президентом России Владимиром Путиным в своей программной статье, стала лейтмотивом территориальных, управленческих, политических реформ, осуществляемых на уровне федерального законодательства. Наблюдается явственная децентрализация российской власти. Регионы и муниципалитеты получают больше полномочий, вопросов ведения, а следовательно, и дополнительную ответственность перед гражданами. Это во сто крат усиливает необходимость налаживания «обратной связи» между властью и обществом. Вместе с тем СМИ выполняют ещё и функцию общественного контроля над властью.

К тому же, говоря о демократии, следует помнить о её ключевых характеристиках, среди которых – сильное местное самоуправление и свободные (в рамках законности) средства массовой информации.

Учитывая конвергентный характер всероссийского медийного пространства, плотность взаимодействия региональных и местных СМИ с федеральными, а также пристальное внимание столичных журналистов к жизни российских провинций, мы не можем упускать из внимания и такую немаловажную задачу региональных и муниципальных СМИ, как формирование имиджа территории во всероссийском масштабе. В этом направлении не стоит задача создания абсолютно позитивного образа. Напротив, важно информировать всю страну о проблемах той или иной республики, области, того или иного края, города, села, поселения. Ну и, конечно, информировать в целом о текущей экономической и политической ситуации в пределах конкретной территории, об особенностях её развития, имеющихся ресурсах.

Слава о перспективах региона в области науки, культуры, искусства активизирует

меценатов. Знание экономической ситуации на конкретной территории привлечёт к ней внимание потенциального инвестора. Излишне уточнять, что потенциальный инвестор при выборе объекта капиталовложения будет опираться на другие информационные источники, нежели газетные полосы, Интернет-порталы и телеэфиры. Но самую первую информацию и первое, поверхностное, представление он получит именно из СМИ. Данные о дефиците бюджета региона, обладающего, тем не менее, определёнными конкурентными преимуществами для развития бизнеса, мотивируют предпринимателя организовать бизнес именно здесь. Конечно, предприниматель, стремящийся развернуть свой бизнес, также будет использовать иные средства получения информации об экономической конъюнктуре в субъекте РФ и муниципалитете. Но всё же первичную информацию, дающую посыл на дальнейшие, более детальные исследования предмета вопроса, также будет черпать из СМИ.

Поэтому столь необходимо сделать деятельность органов государственной власти субъектов РФ и местного самоуправления и её результаты прозрачными для региональных и местных СМИ. Журналисты должны знать о реальных проблемах своих территорий – и получать эту правдивую, достоверную информацию именно от самих органов власти. И заявлять об этих проблемах во всеуслышание. Некоторые оппоненты такой точки зрения ссылаются на избитую фразу: «Сор из избы не выносят». На что самый разумный ответ – встречный вопрос: «А лучше, когда сор остаётся в избе?»

К сожалению, до сих пор ещё в определённом масштабе существует мнение, что власть и СМИ находятся по разные стороны «баррикад». Их даже порою противопоставляют. Это в корне неверное, деструктивное мышление. Представителей власти всех конституционных уровней и представителей СМИ объединяет общая цель – процветание России и счастье её граждан. И это – самая прочная основа для укрепления сотрудничества.

<http://www.komitet4.km.duma.gov.ru/site/xp/050056053124049048053050.html>

<p>«МЕСТНОЕ САМОУПРАВЛЕНИЕ» еженедельная электронная газета №50 (269) 29 ДЕКАБРЯ 2012</p>	<p>Учредители: Редакция журнала «Городское управление» Институт муниципального управления ЗАО «Издательский дом»</p>	<p>Издатель: Институт муниципального управления Главный редактор: Ю. В. Кириллов</p>	<p>Зарегистрирована Комитетом РФ по печати 26.09.1997 Свидетельство о регистрации № 016627 ISSN 1992-7975</p>	<p>Почтовый адрес редакции: 249032, Россия, Калужская область, г. Обнинск, а/я 2009 Тел. (48439) 77744 Факс (48439) 73825</p>	<p>E-mail: kirillov@emsu.ru, admin@emsu.ru Сайт газеты: http://emsu.ru/lq/ Центр подписки: http://emsu.ru/lm/</p>
---	--	--	---	---	--