

**ПРОТОКОЛ**  
**заседания Палаты сельских поселений ассоциации**  
**«Совет муниципальных образований Курганской области»**

---

с. Обутки Макушинского района

28 июня 2018 года

№ 9

В состав Палаты входят 24 члена Палаты - главы сельских поселений Курганской области.

**Председательствовал:**

Председатель Правления ассоциации «Совет муниципальных образований Курганской области», Глава Варгашинского района **Яковлев В.Ф.**

**Присутствовали члены Палаты:**

Бабкин Н.С., Большаков А.М., Большакова М.А., Брагин А.Н., Горбовец Т.И., Власов С.С., Ефременко Н.В., Кибардина О.Н., Козин О.А., Кузнецова Т.П., Крылов В.В., Ходак В.И., Шибанова И.А., Манакова Л.А., Сергеев С.Н., Симанов Е.П.

**Приглашены:**

Шишкоедов В.М., Воротынцев В.Д., Женалимов Б.А., Птицина Э.И., Мищенко Е.И., Бражнов В.В., Першукова Е.А., Самар В.В., Хвалгина Е.А., Емельянова З.А., Коробейников В.С., Емельянова Е.Н., Абрамова Г.М.

**Повестка дня:**

**1. О реализации мероприятий, направленных на вовлечение в налоговый оборот неучтенных объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Курганской области. Межведомственное взаимодействие по проверке и подтверждению связей объектов капитального строительства с земельными участками.**

Докладывает: **Птицына Эльвира Ивановна** - начальник отдела ведения и повышения качества данных ЕГРН Управления Росреестра по Курганской области.

**2. О проблемах обеспечения питьевой водой населения из централизованных источников водоснабжения и содержание источников нецентрализованного водоснабжения.**

Докладывает: **Першукова Елена Александровна** - главный специалист-эксперт ТОУ Роспотребнадзора Макушинского района по Курганской области.

**3. Реализация органами местного самоуправления земельной и градостроительной политики в условиях обновленных требований федерального законодательства на начало 2018 года.**

Докладывают: **Мищенко Екатерина Ивановна** - начальник отдела аренды управления имущественных и земельных отношений Департамента имущественных и земельных отношений Курганской области.

**Бражнов Владимир Валерьевич** - начальник отдела градостроительного контроля Комитета по архитектуре и строительству Курганской области

**4. О практике работы органов местного самоуправления муниципального образования Обутковского сельсовета Макушинского района по решению вопросов местного значения.**

Докладывает: **Женалимов Бектас Айтмагамбетович** - Глава муниципального образования Обутковского сельсовета Макушинского района.

**1. О реализации мероприятий, направленных на вовлечение в налоговый оборот неучтенных объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Курганской области. Межведомственное взаимодействие по проверке и подтверждению связей объектов капитального строительства с земельными участками**

---

(Птицына Э.И.)

Управление Росреестра по Курганской области совместно с филиалом ФГБУ «ФКП Росреестра» по Курганской области (далее - Управление, Филиал) на постоянной основе участвуют в реализации мероприятий **по вовлечению объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Курганской области, в налоговый оборот.**

Ежегодно Управлением и Филиалом в разрезе муниципальных районов и городских округов Курганской области формируется перечень объектов недвижимого имущества, в отношении которых:

1) отсутствуют исчерпывающие сведения, позволяющие однозначно установить правообладателя земельного участка;

2) не рассчитана кадастровая стоимость (налоговая база), в том числе по причине отсутствия данных о категории земель и (или) виде разрешенного использования;

3) отсутствуют сведения, позволяющие привести адрес объекта в соответствие с требованиями Федеральной информационной адресной системы.

Указанные списки направляются в районные администрации для целей организации работ по уточнению характеристик объектов, а также для работы по побуждению физических и юридических лиц к оформлению в установленном порядке правоустанавливающих документов на земельные участки и объекты капитального строительства.

Так, общее количество таких объектов по области, вошедших в список на 2017 год, составило 15043, на 2018 год - перечень из 372672 объектов, которые не участвуют в налогообложении.

В отношении 1643 земельных участков (далее - ЗУ) в настоящее время не представляется возможным определить кадастровую стоимость по причинам

неоднозначного вида разрешенного использования, отсутствия сведения о категории земель или о виде разрешенного использования.

Из них:

- отсутствуют сведения о категории земель - 74 ЗУ;
- отсутствуют сведения о виде разрешенного использования - 39 ЗУ;
- неоднозначный вид разрешенного использования - 417 ЗУ;
- отсутствуют утвержденные удельные показатели кадастровой стоимости (УПКС - кадастровая стоимость в расчете на единицу площади объекта недвижимости, кв. м) земель сельскохозяйственного назначения, относящихся к дачным объединениям - 1093 ЗУ;
- относятся к «землям запаса» - 20 ЗУ.

В органы местного самоуправления на постоянной основе направляются разъяснительные письма с предложением уточнить вид разрешенного использования земельных участков или осуществить перевод земельных участков в земли иных категорий. За период с 01.01.2018 г. по 01.06.2018 г. в органы местного самоуправления направлено 357 писем.

Как предусматривается соответствующими распорядительными документами Правительства Курганской области, результаты реализации мероприятий по вовлечению объектов недвижимости в налоговый оборот обобщаются Департаментом имущественных и земельных отношений Курганской области. Правлением ассоциации «Совет муниципальных образований Курганской области» обеспечивается мониторинг данного направления деятельности.

Представляется, что реализация мероприятий по оформлению прав на объекты недвижимого имущества способствует увеличению налогооблагаемой базы на территории муниципальных образований и области в целом.

В результате принятых мер наблюдается положительная динамика поступления налога на имущество физических и юридических лиц:

- за 2017 поступило налога на имущество физических лиц - 234604 тыс. руб. (143,7% от суммы налога за 2016 год);
- за 2017 поступило налога на имущество юридических лиц - 2057893 (104,4% от суммы налога за 2016 год).

Актуальность данных мероприятий также обусловлена проводимой Управлением и Филиалом работой по снятию с государственного кадастрового учета ЗУ, учтенных в установленном законодательством Российской Федерации порядке

до 1 марта 2008 года, в случае, если сведения о правообладателях таких участков отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости (ч. 3 ст. 70, ч. 7 ст. 72 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»).

Предлагаю:

- Управлению, Филиалу, органам местного самоуправления, осуществляющим полномочия на территории Курганской области, при содействии Правительства Курганской области продолжить реализацию совместных мероприятий по вовлечению объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Курганской области, в налоговый оборот;

- представителям муниципалитетов при работе с правообладателями информировать граждан о положениях ч. 3 ст. 70, ч. 7 ст. 72 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в соответствии с которыми Управление полномочно принять решение о снятии с государственного кадастрового учета ранее учтенных земельных участков в случае, если сведения о правообладателях таких участков отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости.

### **Межведомственное взаимодействие по проверке и подтверждению связей объектов капитального строительства с земельными участками**

По состоянию на 01.06.2018 года в ЕГРН состоит на учете 537630 ЗУ, из них 239116 ЗУ, границы которых установлены в соответствии с требованиями законодательства, а также 340278 объектов капитального строительства (зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства).

Управлением и Филиалом 14.04.2014 г. утвержден совместный План работы по привязке зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства к земельным участкам на территории Курганской области. За 2014-2018 годы проведены следующие мероприятия:

По состоянию на 01.06.2018 года всего привязано объектов капитального строительства к земельным участкам 270778 (79,58%), из них:

- при полном совпадении характеристик, содержащихся в реестре прав и реестре недвижимости ЕГРН - 248446 (73,01%);

- сопоставлено 93914 (27,6%) объектов по документу - основанию возникновения права, при этом характеристики объектов недвижимости, содержащихся в реестре прав и реестре недвижимости ЕГРН, полностью совпали;

- сопоставлено 21549 (6,33%) объектов, при этом характеристики в реестре прав и реестре недвижимости ЕГРН совпали частично;

- с использованием картографического материала 1124 (0,33%) объекта.

29.11.2017 г. и повторно 22.03.2018 г. Филиал направил в адрес глав районов Курганской области перечни объектов капитального строительства, расположенных в пределах ЗУ, сопоставленных самостоятельно органом регистрации прав по адресу (местоположению) для организации работы по перепроверке полученных результатов.

Дополнительно 29.11.2017 г. (исх. 18306@), 23.01.2018 г. (исх. 00641@), 06.02.2018 г. (исх. 01258@) информация о проделанной работе направлена в Департамент имущественных и земельных отношений Курганской области.

Руководителю Департамента архитектуры, строительства и земельных отношений Администрации г. Кургана направлены перечни домов и земельных участков, расположенных на территории г. Кургана, для перепроверки: 19.01.2018 г. (исх. 00511@), 05.02.2018 г. (исх. 01183@), 13.02.2018 г. (исх. 01479@), 10.04.2018 г. (исх. 03200@).

За период 2017-2018 гг. от органов местного самоуправления в рамках проверки и подтверждения связей объектов капитального строительства с земельными участками поступила информация в отношении 1589 объектов. Только в мае 2018 года комиссией принято решение о внесении данных по привязке 120 объектов капитального строительства. Полученная информация надлежащим образом рассмотрена и внесена в ЕГРН. Перечень объектов капитального строительства, подлежащих проверке в разрезе районов и сельских советов, а также перечень ответов из органов местного самоуправления представлен в приложении к настоящей справке.

Управление на постоянной основе информирует Росреестр о результатах работы по данному направлению деятельности.

Заслушав и обсудив информацию начальника отдела ведения и повышения качества данных ЕГРН Управления Росреестра по Курганской области Птициной Э.И. «О реализации мероприятий, направленных на вовлечение в налоговый оборот

неучтенных объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Курганской области. Межведомственное взаимодействие по проверке и подтверждению связей объектов капитального строительства с земельными участками», **Палата сельских поселений ассоциации «Совет муниципальных образований Курганской области»**

### **РЕШИЛА:**

1. Информацию принять к сведению.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Курганской области:

- при содействии Правительства Курганской области продолжить реализацию совместных мероприятий по вовлечению объектов недвижимого имущества, расположенных на территории Курганской области в налоговый оборот;

- при работе с правообладателями информировать граждан о положениях ч. 3 ст. 70, ч. 7 ст. 72 Федерального закона от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», в соответствии с которыми Управление полномочно принять решение о снятии с государственного кадастрового учета ранее учтенных земельных участков в случае, если сведения о правообладателях таких участков отсутствуют в Едином государственном реестре недвижимости;

- в рамках работы по проверке и подтверждению связей объектов капитального строительства с земельными участками обеспечить полноту и оперативность предоставления информации по соответствующим запросам Филиала Росреестра.

3. Рекомендовать главам муниципальных районов и городских округов Курганской области:

- провести анализ представленных Управлением перечня объектов капитального строительства, подлежащих проверке в разрезе районов и сельских советов, а также перечня ответов из органов местного самоуправления на предмет принятия решения об активизации работы в части подтверждения связей между объектами капитального строительства и земельными участками.

4. Исполнительному аппарату Ассоциации информацию Птициной Э.И. по данному вопросу разместить на сайте Ассоциации.

5. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Исполнительного директора ассоциации «Совет муниципальных образований Курганской области» З.А. Емельянову.

Голосовали: «ЗА» - 16; «ПРОТИВ» - 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

## **2. О проблемах обеспечения питьевой водой населения из централизованных источников водоснабжения и содержание источников нецентрализованного водоснабжения**

---

(Першукова Е.А.)

В Макушинском районе используется 13 артезианских скважин для питьевого водоснабжения. Питьевое водоснабжение производится из 2 водопроводов. Первый водопровод находится в селе Обутки, принадлежит муниципальному унитарному предприятию (МУП) «Обутки», второй водопровод города Макушино обслуживает МУП «УК Жилищник». Территория очень сложная, пытались неоднократно добавлять скважины. Южная сторона без водопроводов, там используются децентрализованные источники - колодцы, всего на учете 8 штук. Качество воды в колодцах не отвечает требованиям. В отношении двух водопроводов по МУП «Обутки» вода подается в течение суток, но в отношении водопровода города Макушино вода идет по часам утром, в обед и вечером.

В школах и садах оборудуется автономное водоснабжение: подвозится вода, набирается емкость, ставится безбашенный насос и разводка, процесс деятельности не страдает, учреждения работают в нормальном режиме.

В Обутках вода по химическому составу хорошая. По бактериологии в прошлом году были проведены 3 лабораторных исследования: вода не соответствовала необходимым показателям. В анализах воды из источников, которые обеспечивают городской водопровод, периодически выскакивает превышение железа и жесткости.

Заслушав и обсудив информацию главного специалиста - эксперта территориального отдела Управления Роспотребнадзора в Курганской области в Макушинского района Першуковой Е.А. «О проблемах обеспечения питьевой водой

населения из централизованных источников водоснабжения и содержание источников нецентрализованного водоснабжения», **Палата сельских поселений ассоциации «Совет муниципальных образований Курганской области»**

#### **РЕШИЛА:**

1. Информацию принять к сведению.

2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Курганской области принять меры по:

- реализации положений Федерального закона от 07.12.2011 г. № 416-ФЗ «О водоснабжении и водоотведении» в части организации водоснабжения населения; определению для централизованной системы холодного водоснабжения гарантирующей организации; утверждению схем водоснабжения поселений; утверждению технических заданий на разработку инвестиционных программ;

- информированию населения о качестве подаваемой воды и планах мероприятий по ее улучшению;

- организации инвентаризации источников нецентрализованного питьевого водоснабжения в поселениях с целью постановки на учет бесхозного имущества, а также разработки планов мероприятий по приведению качества воды в соответствие с установленными требованиями.

3. Исполнительному аппарату Ассоциации информацию Першуковой Е.А. по данному вопросу направить в муниципальные образования Курганской области и разместить на сайте Ассоциации.

4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Исполнительного директора ассоциации «Совет муниципальных образований Курганской области» З.А. Емельянову.

Голосовали: «ЗА» - 16; «ПРОТИВ» - 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

### **3. Реализация органами местного самоуправления земельной и градостроительной политики в условиях обновленных требований федерального законодательства на начало 2018 года**

---

(Мищенко Е.И., Бражнов В.В.)

#### **Мищенко Е.И.:**

В настоящее время Департамент имущественных и земельных отношений Курганской области курирует несколько направлений в сфере развития конкуренции и в сфере развития инвестиционной привлекательности Курганской области. В рамках осуществления данных полномочий Губернатором Курганской области утверждены «дорожные карты» по внедрению целевых моделей по улучшению инвестиционного климата на территории Курганской области. А также утверждена «дорожная карта» по исполнению Перечня поручений Президента по итогам заседания Госсовета по вопросу развития конкуренции (Пр-817 ГС) от 5 апреля 2018 года, которым обязывают ОМСУ и органы исполнительной власти субъекта РФ осуществлять публикацию реестров муниципального государственного имущества. Хочется коснуться тех вопросов, которые у нас курируются ОМСУ, - это «дорожные карты», связанные с постановкой на кадастровый учет, ведением регистрации права, внедрением целевых моделей на территории Курганской области.

Считаю, что в первую очередь ОМСУ обязаны направлять усилия на уменьшение сроков утверждения схем расположения земельных участков на кадастровой карте территории и уменьшения сроков по присвоению адресов земельному участку, объекту недвижимости. В настоящее время на территории Курганской области мы достигли общего среднего показателя. Схема утверждается в течение 2 недель, адрес присваивается в течение 10 дней.

Мы плотно работаем с Управлением Росреестра Курганской области. Именно в ОМСУ Управление Росреестра направляет запрос по уточнению характеристик объектов недвижимости. В порядке межведомственного электронного взаимодействия вы получаете запросы от Росреестра по уточнению характеристик земельных участков и объектов капитального строительства. На все запросы Росреестра ОМСУ должны ответить в течение 3 рабочих дней. По СМЭВ мы достигли отличного показателя - 86%, к концу года данный показатель будет 70%.

Касаясь подачи заявления о государственном кадастровом учете и государственной регистрации прав в порядке электронной услуги, ОМСУ районов должны были довести информацию до глав сельсоветов о том, что все действия с регистрацией права собственности МО, перехода прав, регистрация вечных прав относительно оперативного управления хозяйствования сейчас осуществляется посредством портала Росреестра. На портале Росреестра необходимо создавать личный кабинет и через него проводить регистрацию права и постановку на учет. У нас есть поручение Губернатора, что регистрация права и постановка на учет недвижимости должны проводиться исключительно в электронном виде. Это сокращает сроки на 3 дня.

Еще хочу остановиться на вопросах, связанных не только с земельными отношениями, но и с градостроительной деятельностью муниципальных образований. В данных «дорожных картах» есть факторы, которые отвечают за территориальное планирование, градостроительное зонирование соответствующих территорий. Там установлено 3 показателя. Первые 2 показателя были установлены с начала реализации целевых моделей. Последний показатель был добавлен с начала 2018 года. Данный показатель связан с тем, что вступил в силу 218 закон о государственной регистрации недвижимости, который подразумевает замену 2 реестров на единый: ЕГРП и ГКН на ЕГРН.

Согласно 218 закону в Едином государственном реестре недвижимости есть такой раздел «Реестр границ. В соответствии с порядком ведения «Реестра границ» в него должны заноситься сведения о границах населенных пунктов и границах территориальных зон, которые были установлены в результате градостроительного зонирования, т.е. в результате разработки правил землепользования и застройки.

В связи с принятием 507 Федерального закона, который не внес значительное изменение в градостроительный кодекс РФ, сейчас при разработке генеральных планов и правил землепользования застройки обязательным приложением к документам градостроительного зонирования являются описание границ территориальных зон, обязательное описание границ населенных пунктов. Правила описания этих границ территориальной зоны населенных пунктов в законодательстве делегированы Министерству экономического развития.

На данный момент 4 мая 2018 года за № 236 Министерство экономического развития приняло приказ, который утверждает форму графического текстового описания местоположения границ населенных пунктов и территориальных зон. То

есть с Комитетом по архитектуре и строительству мы пришли к единому знаменателю, что все эти дополнения делаются путем внесения изменений в существующие документы территориального планирования и градостроительного зонирования. Если мы добавляем описание по территориальным зонам, то, соответственно, это будет внесение изменений в правила землепользования и застройки, если мы вносим изменения по населенным пунктам, то это изменение будет в существующие генеральные планы. Проблема возникает с тем, что большинство муниципальных поселений приняли решение о нецелесообразности разработки генеральных планов, но это их не освобождает от необходимости постановки на кадастровый учет, а именно внесение в ЕГРН сведений о границах населенных пунктов. Соответственно, это влечет за собой то, что со временем генеральные планы все равно надо разрабатывать.

Хочется отметить по данным показателям по населенным пунктам до конца 2019 года мы должны достигнуть показателей 65% по границам населенных пунктов. Сейчас этот показатель составляет 6,6%. Работа идет медленно. Законодательство немного изменилось и в связи с тем, что в закон о землеустройстве были внесены изменения. Сейчас границы населенных пунктов и границы территориальных зон не являются объектом землеустройства. Соответственно данная документация не подлежит экспертизе. То есть при подготовке соответствующих изменений генеральных планов нет необходимости, чтобы данными работами занимались кадастровые инженеры, а тем более не требуется наличие соответствующих лицензий на геодезическую деятельность, т.е. это не объекты землеустройства, описание могут проводить любые лица, которые знают, о чем идет речь. При подготовке изменений в генеральные планы, при подготовке изменений в правила землепользования застройки сельсоветы сами это не делают, они работают согласно 44 закону с проектными организациями. Проектные организации могут осуществлять данную работу сами или воспользоваться услугами кадастровых инженеров. Не обязательно заказывать проектные работы, отдельно заказывать работы с описанием границ населенных пунктов или территориальных зон. С территориальными зонами совсем плохо на территории Курганской области потому, что у нас их около 70 тысяч, но ни одна территориальная зона не стоит на кадастровом учете.

В градостроительный кодекс были внесены изменения, и с 1 января 2012 года не допускается выдача разрешений на строительство при отсутствии в ЕГРН

сведений о границах территориальных зон, в которых расположены земельные участки и на которых планируется строительство. Предусмотрено этим законодательством исключение, когда строятся объекты федерального значения, регионального значения. Все остальные объекты строятся при наличии записи в ЕГРН. Если необходимо разрешение на строительство, то необходимо учитывать, что с 2021 года все территориальные зоны должны быть внесены в ЕГРН.

### **Бражнов В.В.:**

Законом Курганской области от 2 мая 2017 года № 25 внесены изменения в статью 1 Закона Курганской области от 25 декабря 2014 года № 108 «О закреплении за сельскими поселениями Курганской области вопросов местного значения городских поселений», которые вступили в силу с 1 января 2018 года.

С 1 января 2018 года такие вопросы местного значения, как утверждение генеральных планов поселения, правил землепользования и застройки, утверждение подготовленной на основе генеральных планов поселения документации по планировке территории, выдача разрешений на строительство (за исключением случаев, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами), разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территории поселения, утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений, осуществление в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации, осмотров зданий, сооружений и выдача рекомендаций об устранении выявленных в ходе таких осмотров нарушений, на территориях сельских поселений решаются органами местного самоуправления соответствующих муниципальных районов. Данные вопросы являются вопросами местного значения муниципальных районов.

Все полномочия в сфере градостроительной деятельности по решению настоящих вопросов местного значения, предусмотренные градостроительным законодательством, исполняются органами местного самоуправления муниципальных районов.

Такие, например, полномочия как:

1) подготовка и утверждение документов территориального планирования поселений;

2) утверждение местных нормативов градостроительного проектирования поселений;

3) утверждение правил землепользования и застройки поселений;

4) утверждение документации по планировке территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

5) выдача разрешений на строительство, разрешений на ввод объектов в эксплуатацию при осуществлении строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расположенных на территориях поселений;

6) принятие решений о развитии застроенных территорий;

7) проведение осмотра зданий, сооружений на предмет их технического состояния и надлежащего технического обслуживания в соответствии с требованиями технических регламентов, предъявляемыми к конструктивным и другим характеристикам надежности и безопасности указанных объектов, требованиями проектной документации, выдача рекомендаций о мерах по устранению выявленных нарушений в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом;

8) разработка и утверждение программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития транспортной инфраструктуры поселений, программ комплексного развития социальной инфраструктуры поселений;

9) согласование документов территориального планирования;

10) согласование документации по планировке территории;

11) предоставление разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

12) предоставление разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

13) установление причин нарушения законодательства о градостроительной деятельности в случае причинения вреда жизни или здоровью физических лиц, имуществу физических или юридических лиц в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности в отношении объектов капитального строительства, не указанных в частях 2 и 3 статьи 62 Градостроительного кодекса Российской Федерации, или в результате нарушения законодательства о градостроительной деятельности, если вред жизни или

здоровью физических лиц либо значительный вред имуществу физических или юридических лиц не причиняется;

иные полномочия.

Необходимо было принять организационно-распорядительные меры с целью реализации вышеназванных Законом полномочий, в том числе внести изменения в устав поселения, положение о местной администрации, отменить порядки и положения, регулирующие вопросы градостроительной деятельности, административные регламенты предоставления муниципальных услуг, расторгнуть соглашения о передаче соответствующих полномочий от сельских поселений и т.д.

Обращаю внимание, что в силу статьи 48 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» в случае изменения полномочий органов местного самоуправления генеральные планы поселений, правила землепользования и застройки поселений, местные нормативы градостроительного проектирования поселения, утвержденные в отношении территорий сельских поселений органами местного самоуправления таких поселений, сохраняют свою юридическую силу. Однако, в случае необходимости внесения в них изменений, органы местного самоуправления муниципального района будут принимать новые генеральные планы, правила землепользования и застройки, местные нормативы градостроительного проектирования. С момента вступления в силу таких новых правовых актов муниципального района, решения сельских дум об утверждении генеральных планов, правил землепользования и застройки, местных нормативов градостроительного проектирования, решения сельских дум о внесении изменений и дополнений в такие правовые акты подлежат отмене.

Имеются случаи исполнения градостроительных полномочий главами сельских поселений, администрациями сельских поселений и после 1 января 2018 года, что является недопустимым и ведет к недействительности принимаемых ими решений.

Если органы местного самоуправления сельских поселений не успели завершить подготовку и утверждение новых генеральных планов, новой документации по планировке территории до 1 января 2018 года, то с 1 января 2018 года ОМС муниципальных районов продолжат и завершат такую работу. Необходимо лишь передать им все проектные документы.

Кроме того, в администрации муниципальных районов необходимо передать на бумажных носителях и в электронном виде экземпляры генеральных планов, правил землепользования и застройки, нормативов градостроительного проектирования со всеми изменениями, решения сельских дум об утверждении таких документов и изменений.

Если у администраций сельсоветов возникла необходимость подготовки градостроительных документов в отношении территории сельсовета, изменений в такие документы, то необходимо обратиться как органу местного самоуправления письменно с соответствующим предложением в администрацию муниципального района либо в комиссию по подготовке проекта правил землепользования и застройки, созданную на уровне муниципального района.

При поступлении от администраций муниципальных районов предложений о принятии полномочий в сфере градостроительной деятельности в отношении территорий сельских поселений на уровень органов местного самоуправления сельского поселения рекомендую обращаться за консультацией в отдел градостроительного контроля Комитета по архитектуре и строительству Курганской области и до консультации решений не принимать.

Заслушав и обсудив информацию начальника отдела аренды управления имущественных и земельных отношений Департамента имущественных и земельных отношений Курганской области Е.И. Мищенко, начальника отдела градостроительного контроля Комитета по архитектуре и строительству Курганской области В.В. Бражнова о реализации органами местного самоуправления земельной и градостроительной политики в условиях обновленных требований федерального законодательства на начало 2018 года, **Палата сельских поселений ассоциации «Совет муниципальных образований Курганской области»**

#### **РЕШИЛА:**

1. Информацию принять к сведению.
2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Курганской области:
  - строго соблюдать требования федерального законодательства о территориальном планировании и градостроительном зонировании, о сервитутах и

зонах с особыми условиями использования; предъявлять законные требования к самовольным застройщикам;

- в случае принятия решения о передаче сельским поселением полномочий в сфере градостроительной деятельности муниципальному району обращаться в отдел градостроительного контроля Комитета по архитектуре и строительству Курганской области за консультацией, разъяснениями о порядке проведения такой процедуры.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Исполнительного директора ассоциации «Совет муниципальных образований Курганской области» З.А. Емельянову.

Голосовали: «ЗА» - 16; «ПРОТИВ» - 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

#### **4. О практике работы органов местного самоуправления муниципального образования Обутковского сельсовета Макушинского района по решению вопросов местного значения**

---

(Женалимов Б.А.)

История нашего села интересна и значима. В 1760 году в селе Обутки поставил свою избу Иван Мурашов. В середине XVIII века было организовано проведение Московского Сибирского тракта, который проходил через наше село, по которому гнали ссыльных и каторжных. В селе устраивали привал и меняли свою рваную обувь. Выдавали специальную обувь. Отсюда и произошло название села - Обутки.

Согласно обзору экономического сельскохозяйственного состояния Курганского округа за 1895 года Обутковская волость была расположена в южной части Курганской области. В нее входили села Обутковское, Сусловское, деревни Быково, Налимово, Копырино, Малогусинное, Обезьяновка, и Макушино входило в наше село.

В 1935 году в селе Обутковское был организован колхоз «Авангард». В 1957 году одно отделение вышло в совхоз «Пионер» и другое - в совхоз «Чистовский». До 1965 года сюда входило несколько населенных пунктов. Совхоз «Чистовский» был одним из самых крупных хозяйств нашего района по территории, по посевной

площади, по поголовью КРС. В последние годы до ликвидации хозяйства основным производственным направлением стало содержание овец. Среднегодовое поголовье доходило до 22 тысяч овец.

Наступили другие годы. Из коллективного совхоза начали выделяться государственные предприятия, сельскохозяйственные предприятия, крестьянско-фермерские хозяйства. Выделилось 80 сельскохозяйственных предприятий, 53 крестьянско-фермерских хозяйства.

Обутковский сельсовет был организован в 1920 году. За прошлый год мы приняли 27 постановлений Администрации сельсовета, 33 постановления Главы сельсовета, 36 постановлений по личному составу и по основной деятельности - 65. Всего на территории поселения проживает 835 человек, из них 410 мужчин и 425 женщин.

Общая площадь нашего муниципального образования составляет 31181 га. В прошлом году родилось 6 человек, умерло 5. Трудоспособного населения 549 человек, 669 пенсионеров, до 18 лет - 135 человек, 50 детей дошкольного возраста. Для того, чтобы наши жители имели определенные удобства, для этого у нас есть все необходимые социальные условия для проживания. В селе Обутки есть общеобразовательная школа, детский сад с двумя группами, 3 фельдшерско-акушерских пункта, зубной кабинет, Дом культуры, 2 сельских клуба, 2 библиотеки, имеется водопровод, пост пожарной охраны, детская игровая площадка, спортивная площадка, объекты торговли, 2 дорожных кафе, освещены все улицы нашего села. Установлены контейнеры по сбору мусора, строится жилье. У нас есть филиал сберкасс, почтовое отделение, 4 магазина.

Бюджет Обутковского сельсовета составляет 400503 руб. Доходную часть мы выполняем каждый год. Основным источником нашего бюджета является аренда нашего имущества и земельный налог. То, что касается государственной пошлины, доходов на физических лиц - граждан, выделяются копейки. Из федерального бюджета выделяются средства на содержание работника, осуществляющего первичный воинский учет - 50-55 тысяч. Есть 4 социальных работника. Они обслуживают более 50 человек.

В агропромышленном комплексе стоит вопрос по работе с землей. Когда мы имели полномочия по земле (сейчас передали в район), то передавали в аренду, оформляли определенные договора. Таких у нас 5 арендаторов. По земле своими главными задачами считаем работу с населением по оформлению земельных

участков, работу с не востребованными земельными долями. По сельсовету оформили 117 не востребованных земельных долей.

На территории сельсовета работают 4 социальных работника, которые обслуживают более 50 человек.

В личных подворьях граждан находится 380 КРС, 135 коров, 130 свиней, 2500 овец, 150 лошадей, 81 коза.

Пожарная безопасность - важнейшее направление работы сельсовета. В 1992 году, когда наш совхоз начал проходить реорганизацию, такие объекты - водопровод, пожарный автомобиль, дороги - отнесли в ведение Администрации сельсовета. Пожарный автомобиль в 1992 году решили содержать на паевых началах. Получилось неплохо. Автомобиль всегда на ходу.

Три года назад сельсовет занял первое место в областном конкурсе, нам по условиям должны были выдать пожарный автомобиль. Выдали сертификат на получение пожарного автомобиля, есть распоряжение Губернатора, но автомобиль до сих пор не можем дождаться.

По автомобильным дорогам: ежегодно поступает акцизных доходов более 300 тысяч рублей, и все они идут на зимнюю очистку, летнее содержание, на ямочный ремонт. В этом году мы проложили 200 метров асфальтового покрытия на одной из наших улиц. Дорожных средств в этом году израсходовано 837 тысяч. По уличному освещению у нас проблем нет, этот вопрос полностью закрыт.

Заслушав и обсудив информацию Главы муниципального образования Обутковского сельсовета Макушинского района Женалимова Б.А. о практике работы органов местного самоуправления муниципального образования Обутковского сельсовета Макушинского района по решению вопросов местного значения, **Палата сельских поселений ассоциации «Совет муниципальных образований Курганской области»**

#### **РЕШИЛА:**

1. Информацию принять к сведению.
2. Рекомендовать органам местного самоуправления муниципальных образований Курганской области:

- использовать в своей деятельности положительный опыт работы по решению вопросов местного значения Администрации Обутковского сельсовета Макушинского района.

3. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на Исполнительного директора ассоциации «Совет муниципальных образований Курганской области» З.А. Емельянову.

Голосовали: «ЗА» - 16; «ПРОТИВ» - 0; «ВОЗДЕРЖАЛИСЬ» - 0.

После рассмотрения повестки дня перед участниками заседания выступил депутат Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации **Шишкоедов Василий Михайлович**. Он проинформировал присутствующих о работе в Государственной Думе РФ и ответил на их многочисленные вопросы глав сельсоветов. В частности, можно выделить 3 главных:

волнует размер тарифа на вывоз твердых бытовых отходов в период, когда начнет работу региональный оператор - они опасаются, что тариф будет высоким, а это приведет к росту несанкционированных свалок;

возмущает решение о повышении пенсионного возраста женщинам - до 63, мужчинам - до 65 лет;

беспокоит низкая зарплата муниципалов.

Депутат поддержал мнение членов Палаты сельских поселений о том, что нельзя повышать пенсионный возраст до предложенного Правительством уровня и о необходимости кардинального повышения заработной платы главам муниципальных образований и специалистам сельсоветов. Все высказанные замечания и предложения Василий Михайлович пообещал донести до депутатского корпуса Государственной Думы.

Председатель Правления ассоциации  
«Совет муниципальных образований  
Курганской области»



В.Ф. Яковлев