

МИНИСТЕРСТВО ЭКОНОМИЧЕСКОГО РАЗВИТИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

ПИСЬМО
от 9 сентября 2009 г. N Д23-2936

О ПРЕДВАРИТЕЛЬНОМ СОГЛАСОВАНИИ МЕСТА РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТА

Департамент недвижимости Минэкономразвития России в пределах своей компетенции рассмотрел обращение о разъяснении некоторых вопросов, связанных с процедурой согласования места размещения объекта, и сообщает.

В соответствии с Положением о Министерстве экономического развития Российской Федерации, утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 5 июня 2008 г. N 437, Минэкономразвития России не наделено правом давать официальные разъяснения законодательства. Согласно Постановлению Конституционного Суда Российской Федерации от 17 ноября 1997 г. N 17-П официальное, имеющее силу закона (то есть обязательное для всех), разъяснение или толкование положений федерального закона может быть дано только актом законодательного органа, который должен приниматься и обнародоваться в порядке, установленном для федеральных законов. В этой связи по поставленным в обращении вопросам Департамент недвижимости Минэкономразвития России может высказать только свое, не подлежащее обязательному использованию в правоприменительной практике, мнение.

В соответствии с пунктом 5 статьи 30 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - Кодекс) предоставление земельного участка для строительства с предварительным согласованием места размещения объекта осуществляется в следующем порядке:

- 1) выбор земельного участка и принятие решения о предварительном согласовании места размещения объекта;
- 2) выполнение в отношении земельного участка кадастровых работ, осуществление его государственного кадастрового учета;
- 3) принятие решения о предоставлении земельного участка.

Процедура выбора земельного участка предусматривает, в том числе, обязанность органов местного самоуправления городских или сельских поселений информировать население о возможном или предстоящем предоставлении земельных участков для строительства.

Следует отметить, что Кодексом не раскрываются формы и сроки информирования населения органами местного самоуправления, а также формы, сроки и процедуры участия граждан в решении вопросов, связанных с предоставлением земельных участков для строительства, когда это затрагивает их интересы (кроме случаев, связанных с использованием

территорий и мест традиционного проживания и хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов и этнических общностей).

Таким образом, указанная норма только лишь обязывает органы местного самоуправления своевременно предоставлять соответствующую информацию и не предусматривает обязанность органов местного самоуправления выявлять мнение населения, а также лиц, заинтересованных в предоставлении земельного участка, и учитывать такое мнение при принятии решения о выборе земельного участка или собирать заявления иных лиц о предоставлении испрашиваемого земельного участка.

Необходимо отметить, что обязанность по предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых для предоставления земельного участка в аренду и прием соответствующих заявлений предусматриваются исключительно в случаях предоставления земельных участков без предварительного согласования места размещения объекта (подпункт 3 пункта 4 статьи 30, пункт 3 статьи 30.1 Кодекса).

При этом земельный участок может быть предоставлен без предварительного согласования места размещения объекта исключительно в следующих случаях:

- предоставление земельного участка для строительства в собственность (пункт 2 статьи 30 Кодекса);
- предоставление Государственной компании "Российские автомобильные дороги" в аренду земельных участков, необходимых для осуществления ее деятельности, из земель, которые находятся в федеральной собственности или государственная собственность на которые не разграничена (пункт 2.3 статьи 30 Кодекса);
- предоставление сформированного, но не закрепленного за гражданином или юридическим лицом земельного участка (пункт 6 статьи 30 Кодекса);
- предоставление земельного участка в соответствии с градостроительной документацией о застройке и правилами землепользования и застройки (зонированием территорий) (пункт 11 статьи 30 Кодекса);
- предоставление земельного участка для нужд сельскохозяйственного производства (пункт 11 статьи 30 Кодекса);
- предоставление земельных участков из состава земель лесного фонда (пункт 11 статьи 30 Кодекса);
- предоставление земельных участков гражданину для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства (пункт 11 статьи 30 Кодекса).

Заместитель директора
Департамента недвижимости
М.В.БОЧАРОВ