



**АССОЦИАЦИЯ «НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ
СТРОИТЕЛЕЙ»**

**ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ ПО ВОПРОСАМ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ**

**Президент Ассоциации
«Национальное объединение строителей»**

А.Ю. Молчанов

(подпись)

«21» 04 2016 г.

Утверждено
Экспертным Советом Ассоциации «Национальное
объединение строителей» по вопросам
совершенствования законодательства в
строительной сфере
(протокол № 34 от «15» апреля 2016 г.)

Заключение

**по результатам правовой экспертизы проекта федерального закона
№ 941582-6 «О внесении изменения в статью 49 Земельного кодекса
Российской Федерации» (в части установления возможности изъятия
земельных участков в целях строительства объектов инженерной
защиты от негативного воздействия вод)**

Экспертным Советом Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (далее – Экспертный Совет) проведена правовая экспертиза проекта федерального закона № 941582-6 «О внесении изменения в статью 49 Земельного кодекса Российской Федерации»

(в части установления возможности изъятия земельных участков в целях строительства объектов инженерной защиты от негативного воздействия вод) (далее – законопроект).

Правовая экспертиза проводилась в период с 25.02.2016 по 15.04.2016 на основании Положения об Экспертном Совете рабочей группой, сформированной в следующем составе:

- 1) Бандорин Л.Е. – руководитель рабочей группы;
- 2) Ребрищев И.Н.;
- 3) Глушков А.Н.;
- 4) Кузьма И.Е.;
- 5) Федорченко М.В.;
- 6) Ерёмин В.А.

Рассматриваемый законопроект зарегистрирован и направлен Председателю Государственной Думы 30.11.2015. Субъект права законодательной инициативы – депутаты Государственной Думы А.Ю. Русских, А.С. Сикорский и член Совета Федерации А.Н. Кондратенко.

Законопроект не был рассмотрен в первом чтении. Ответственным (профильным) комитетом по законопроекту является комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству. Законопроект включён для рассмотрения в период весенней сессии 2016 года в соответствии с протоколом № 274 заседания совета Государственной Думы от 14 декабря 2015 г.

При проведении правовой экспертизы Экспертный Совет проанализировал текст законопроекта и пояснительную записку к нему.

Согласно пояснительной записке законопроектом предлагается внести изменения в подпункт 2 пункта 1 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, расширив перечень оснований для изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд и установив в качестве такового дополнительного основания строительство объектов инженерной защиты от негативного воздействия вод.

Экспертный Совет отмечает, что изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд является исключительной мерой, поскольку оно влечёт принудительное прекращение прав на недвижимое имущество (часть 3 статьи 35 Конституции Российской Федерации). Основные направления совершенствования института изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд на современном этапе развития правовой системы предусматривают сокращение оснований для изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд. В частности, Федеральным законом от 31 декабря 2014 года № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 499-ФЗ) исключена возможность установления дополнительных оснований для изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд законами субъектов Российской Федерации.

Согласно пункту 7 статьи 2 Федерального закона от 30 декабря 2009 года № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» под инженерной защитой понимается комплекс сооружений, направленных на защиту людей, здания или сооружения, территории, на которой будут осуществляться строительство, реконструкция и эксплуатация здания или сооружения, от воздействия опасных природных процессов и явлений и (или) техногенного воздействия, угроз террористического характера, а также на предупреждение и (или) уменьшение последствий воздействия опасных природных процессов и явлений и (или) техногенного воздействия, угроз террористического характера.

В свою очередь, понятие «объектов инженерной защиты вод» связывается с понятием «инженерная защита в зоне затопления и подтопления». Инженерная защита территории от затопления и подтопления осуществляется посредством разработки комплекса мероприятий, обеспечивающих предотвращение затопления и подтопления территорий в зависимости от требований их функционального

использования и охраны окружающей среды или устранение отрицательных воздействий затопления и подтопления в соответствии со СНиП 2.06.15-85, утверждённым Постановлением Госстроя СССР от 19 сентября 1985 года № 154. Указанный СНиП является составной частью документации, посредством которой обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений» в соответствии с приказом Росстандарта от 30 марта 2015 года № 365 «Об утверждении перечня документов в области стандартизации, в результате применения которых на добровольной основе обеспечивается соблюдение требований Федерального закона от 30 декабря 2009 г. № 384-ФЗ «Технический регламент о безопасности зданий и сооружений». В соответствии с указанным СНиП предусматривается защита территории от наводнения и подтопления с помощью различных средств, среди которых руслорегулирующие сооружения, сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока, дренажные системы, затопляемые и незатопляемые дамбы; на застраиваемых территориях должно предусматриваться образование единой комплексной территориальной системы или локальных приобъектных защитных сооружений, обеспечивающих эффективную защиту территорий от наводнений на реках, затопления и подтопления при создании водохранилищ и каналов.

Системы инженерной защиты территории от затопления и подтопления представляют собой гидротехнические сооружения различного назначения, объединённые в единую территориальную систему, обеспечивающую инженерную защиту территории от затопления и подтопления.

Обеспечение защиты территории от затопления и подтопления также регламентируется нормами СНиП 22-02-200, утверждённого постановлением Госстроя России от 30 июня 2003 года № 125. В соответствии с указанным СНиП в качестве средств инженерной защиты от затопления и подтопления используются дренажные системы,

противофильтрационные устройства, руслорегулирующие сооружения и сооружения по регулированию и отводу поверхностного стока.

Таким образом, можно утверждать, что понятие «объекты инженерной защиты от негативного воздействия вод» не является определённым и будет расширительно толковаться в правоприменительной практике, что для целей изъятия недвижимости у частных правообладателей является недопустимым.

Кроме того, в пояснительной записке к законопроекту отмечено, что в настоящее время в соответствии с частью 2 статьи 60 Водного кодекса Российской Федерации допускается изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков, расположенных в границах зоны подтопления. Однако данное утверждение не соответствует действительности.

Часть 2 статьи 60 Водного кодекса Российской Федерации является отсылочной нормой к Земельному кодексу Российской Федерации. Указанная норма не является специфическим основанием для изъятия земельных участков, а говорит об общей возможности изъятия земельных участков в границах зон подтопления, в то время как порядок и основания изъятия земельных участков для государственных (муниципальных) нужд регламентированы нормами Главы VII.1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Прежняя редакция нормы части 2 статьи 60 Водного кодекса Российской Федерации содержала чёткий объект, для размещения которого допускалось изъятие: гидротехнические сооружения нового водохранилища. Вступившие в силу изменения, внесённые Федеральным законом № 499-ФЗ, отменили возможность изъятия земельных участков для размещения даже такого – вполне конкретного – объекта. А мониторинг правоприменительной практики показывает, что принадлежащие гражданам и юридическим лицам земельные участки, на которых необходимо создавать объекты инженерной защиты от наводнений, могут находиться не только в зонах подтопления, но и в зонах затопления.

На основании изложенного, руководствуясь Положением об Экспертном Совете Ассоциации «Национальное объединение строителей» по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере, Экспертный Совет не поддерживает проект федерального закона № 941582-6 «О внесении изменения в статью 49 Земельного кодекса Российской Федерации» (в части установления возможности изъятия земельных участков в целях строительства объектов инженерной защиты от негативного воздействия вод) и рекомендует его Государственной Думе к отклонению.

Председатель Экспертного Совета
Ассоциации «Национальное объединение строителей»
по вопросам совершенствования
законодательства в строительной сфере



А.Н. Глушков

Руководитель рабочей группы
Экспертного Совета
Ассоциации «Национальное объединение строителей»
по вопросам совершенствования
законодательства в строительной сфере



Л.Е.Бандорин