Обзор изменений законодательства

Основные темы	страница, пункт
Федеральный закон от 22 октября 2014 года № 320-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»	
Создание Национального объединения саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации	стр. 3,пункт 1
Изменения срока, на который избирается президент Национального объединения СРО, и его компетенции	стр. 3,пункт 2
Федеральный закон от 22 октября 2014 года № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»	
Территория объекта культурного наследия	стр. 3,пункт 1
Ограничения осуществления деятельности в границах территории объекта культурного наследия	стр. 3-4,пункт 2
Изменения в части государственной историко-культурной экспертизы	стр. 4-5,пункт 3
Уточнение условий проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ	стр. 5,пункт 4

Проведение работ по сохранению объекта культурного наследия	стр. 6-7,пункт 5
Порядок выявления объекта культурного наследия и включения объекта в единый государственный реестр объектов культурно наследия (памятников истории и культуры) народов РФ	стр. 7,пункт 6
Требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия	стр. 7,пункт 7
Распоряжение объектом культурного наследия	стр. 7,пункт 8
Федеральный закон от 4 ноября 2014 года № 335-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и статью 47 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»	
Распространение наружной рекламы	стр. 7-8пункт 1
Ограничения при осуществлении строительства и (или) реконструкции стадионов для подготовки и проведения спортивных соревнований с привлечением средств федерального бюджета	стр. 8пункт 2
Органы государственной власти, уполномоченные на утверждение документации по планировке территории	стр. 8пункт 3
Государственная экспертиза проектной документации стадионов для подготовки и проведения спортивных соревнований	стр. 8пункт 4
Выдача разрешений на строительство и на ввод в эксплуатацию объектов инфраструктуры	стр. 8пункт 5

Особенности сноса объекта недвижимого имущества	стр. 8пункт 6
Предоставление находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, которые предназначены для строительства стадионов	стр. 8пункт 7
Постановление Правительства Российской Федерации от 29 октября 2014 года № 1116 «О внесении изменений в основы ценообразования в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике»	
Изменение порядка определения размера платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств к электрическим сетям	стр. 9-10
Постановление Правительства Российской Федерации от 30 октября 2014 года № 1120 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582»	
Изменение правил определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в федеральной собственности	стр. 10-11

ФЕДЕРАЛЬНЫЕ ЗАКОНЫ

1. **1. Федеральный закон от 22 октября 2014 года № 320-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации»**

Вступил в силу 23 октября 2014 года.

1. Предусматривается создание Национального объединения

саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания, и саморегулируемых организаций, основанных на членстве лиц, осуществляющих подготовку проектной документации, в результате реорганизации путем слияния двух Национальных объединений СРО соответствующего вида.

Решение о реорганизации должно быть принято каждым из указанных Национальных объединений в срок, не превышающий двух месяцев со дня вступления в силу Федерального закона. Президенты этих Национальных объединений продолжают осуществление своих полномочий до окончания реорганизации национальных объединений.

2. Увеличен срок, на который избирается президент Национального объединения СРО, с 2 до 4 лет. Исключено, что Всероссийский съезд СРО определяет полномочия президента Национального объединения СРО. Установлено, что президент является единоличным исполнительным органом Национального объединения СРО.

1. **2. Федеральный закон от 22 октября 2014 года № 315-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» и отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

Вступает в силу 22 января 2015 года.

1. Определен порядок установления, изменения границ территории объекта культурного наследия (далее также – ОКН). Сведения о границах территории ОКН и об ограничениях использования объекта недвижимого имущества в границах такой территории должны учитываться в государственном кадастре недвижимости.

2. Установлены ограничения осуществления деятельности в границах территории ОКН и особый режим использования земельного участка, водного объекта или его части, в границах которых располагается объект археологического наследия.

Так, на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих объектов; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. На территории достопримечательного места разрешаются работы по сохранению памятников и ансамблей, находящихся в границах территории достопримечательного места, работы, направленные на обеспечение сохранности особенностей достопримечательного места; строительство в целях воссоздания утраченной градостроительной среды; осуществление ограниченного строительства, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства при условии сохранения особенностей достопримечательного места.

Определен порядок установления требований к осуществлению деятельности в границах территории достопримечательного места, требования к градостроительному регламенту в границах территории достопримечательного места.

3. Изменен ряд положений, касающихся государственной историко-культурной экспертизы. Цели такой экспертизы дополнены, в том числе, такими целями, как:

– определение наличия или отсутствия объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, землях лесного фонда либо в границах водных объектов или их частей, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных

работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных земельных участках, землях лесного фонда либо водных объектах или их частях объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

– определение соответствия проектной документации на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия требованиям государственной охраны объектов культурного наследия;

– обеспечение сохранности объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ.

В связи с этим к объектам историко-культурной экспертизы также отнесены:

– земли, подлежащие воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, отельных работ по использованию лесов и иных работ, в случае, если орган охраны объектов культурного наследия не имеет данных об отсутствии на указанных землях объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия;

– проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия;

– документация, за исключением научных отчетов о выполненных археологических полевых работах, содержащая результаты исследований, в соответствии с которыми определяется наличие или отсутствие объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, на земельных участках, подлежащих воздействию земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных

работ;

– документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия.

4. Уточнены условия проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, работ по использованию лесов и иных работ. Так, указанные работы в границах территории объекта культурного наследия, включенного в реестр, проводятся при следующих условиях:

– соблюдение требований к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия, особого режима использования земельного участка, в границах которого располагается объект археологического наследия;

– согласование соответствующим органом охраны объектов культурного наследия обязательных разделов об обеспечении сохранности указанных объектов культурного наследия в проектах проведения таких работ или проектов обеспечения сохранности указанных объектов культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанные объекты культурного наследия; реализация указанных разделов.

Строительные и иные работы на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории ОКН, проводятся при наличии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или о проведении спасательных археологических полевых работ или проекта обеспечения

сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

5. Уточнены положения о проведении работ по сохранению объекта культурного наследия. Установлено, что изменение площади и (или) количества помещений объекта культурного наследия или его частей возможно исключительно путем проведения работ по сохранению объекта культурного наследия. Работы по сохранению объекта культурного наследия, которые затрагивают конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности данного объекта культурного наследия, проводятся в соответствии с требованиями Федерального закона и Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Условия проведения работ по сохранению объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия проводятся:

1) на основании задания на проведение указанных работ, разрешения на проведение указанных работ, выданных органом охраны объектов культурного наследия;

2) на основании проектной документации на проведение работ по сохранению объекта культурного наследия, согласованной соответствующим органом охраны объектов культурного наследия;

3) при условии осуществления технического, авторского надзора и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия за их проведением;

4) при наличии положительного заключения государственной экспертизы проектной документации – в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности объекта, и при условии осуществления государственного строительного надзора за указанными работами

и государственного надзора в области охраны объектов культурного наследия.

Кроме того, в случае, если при проведении работ по сохранению объекта культурного наследия затрагиваются конструктивные и другие характеристики надежности и безопасности такого объекта, требуется разрешение на строительство, которое выдают исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия.

Обязательными условиями приемки работ являются утверждение соответствующим органом охраны объектов культурного наследия отчетной документации и выдача им акта приемки выполненных работ по сохранению объекта культурного наследия. При проведении работ по сохранению объекта культурного наследия, в результате которых изменились площадь и (или) количество помещений объекта культурного наследия, включенного в реестр, или выявленного объекта культурного наследия, его частей и качество инженерно-технического обеспечения, акт приемки выполненных работ является одним из документов, необходимых для принятия решения о выдаче разрешения на ввод такого объекта в эксплуатацию.

6. Уточнен порядок включения ОКН в единый государственный реестр объектов культурно наследия (памятников истории и культуры) народов РФ и порядок ведения такого реестра. Установлен порядок выявления объектов культурного наследия. Снос выявленного объекта культурного наследия и объекта культурного наследия, включенного в указанный реестр, запрещен.

7. Установлены требования к содержанию и использованию объекта культурного наследия, включенного в реестр, а также выявленного объекта культурного наследия. Так, собственник и (или) иной законный владелец ОКН, правообладатель земельного участка, в границах которого располагается объект

археологического наследия, обязаны осуществлять расходы на содержание ОКН и поддержание его в надлежащем техническом, санитарном и противопожарном состоянии, не проводить работы, изменяющие предмет охраны ОКН или не проводить работы, изменяющие облик, объемно-планировочные и конструктивные решения и структуры, интерьер ОКН в случае, если предмет охраны объекта культурного наследия не определен; обеспечивать сохранность и неизменность облика выявленного объекта культурного наследия.

8. Урегулированы вопросы распоряжения объектом культурного наследия, включенным в реестр, а также выявленным объектом культурного наследия, в том числе их отчуждение или передача прав владения и (или) пользования такими объектами. При этом существенным условием договора, предусматривающего передачу права собственности на объект культурного наследия, включенный в реестр, земельный участок, в границах которого располагается объект археологического наследия, либо права владения и (или) пользования таким имуществом, является обязательство лица, у которого на основании такого договора возникает право на указанное имущество, по выполнению требований, предусмотренных законом (п. 7), а также требований, предусмотренных соответствующим охранным обязательством, порядок и условия их выполнения. Определены особенности приватизации объектов культурного наследия.

3. Федеральный закон от 4 ноября 2014 года № 335-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О подготовке и проведении в Российской Федерации чемпионата мира по футболу FIFA 2018 года, Кубка конфедераций FIFA 2017 года и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и статью 47 Федерального закона «О государственном кадастре недвижимости»

Вступил в силу 5 ноября 2014 года.

1. Федеральный орган исполнительной власти наделен правом определить вдоль протокольных маршрутов в период проведения спортивных соревнований здания, сооружения или иное недвижимое имущество, к которым не допускается присоединять рекламные конструкции, а также земельные участки, на которых не допускается распространение наружной рекламы.

2. Введен ряд ограничений в случае осуществления строительства и (или) реконструкции стадионов для подготовки и проведения спортивных соревнований с привлечением средств федерального бюджета. Уполномоченный федеральный орган исполнительной власти утверждает методику расчета расходов на реализацию функций застройщика таких стадионов. При заключении контрактов на выполнение работ по строительству и (или) реконструкции стадионов аванс может быть установлен в размере до 50% начальной (максимальной) цены данных контрактов, но не более чем в размере лимитов бюджетных обязательств на соответствующий финансовый год. Размер обеспечения исполнения данного контракта устанавливается в размере аванса.

3. Уточнены органы государственной власти, уполномоченные на утверждение документации по планировке территории для размещения стадионов и объектов инфраструктуры.

4. Установлено, что государственная экспертиза проектной документации стадионов для подготовки и проведения спортивных соревнований, финансирование строительства и (или) реконструкции которых планируется полностью или частично за счет средств федерального бюджета, осуществляется государственным (бюджетным или автономным) учреждением, подведомственным Минстрою России.

5. Полномочие по выдаче разрешения на строительство объектов инфраструктуры, финансирование которых осуществляется полностью или частично за счет средств федерального бюджета

или полностью за счет средств юридических лиц, и разрешения на ввод указанных объектов в эксплуатацию передано от федерального органа государственной власти уполномоченным органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации.

6. Установлены особенности сноса объекта недвижимого имущества, расположенного на земельном участке, изъятом для размещения объектов инфраструктуры, и утилизации образовавшихся отходов. Основанием для сноса такого объекта является решение об изъятии земельного участка и (или) расположенного на нем объекта недвижимого имущества для размещения объектов инфраструктуры. Принятие решений о сносе не требуется.

7. Уточнено, что находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, которые предназначены для строительства стадионов, предоставляются в безвозмездное пользование без проведения торгов застройщику, определенному Правительством Российской Федерации, с правом последующей передачи в безвозмездное пользование организациям, осуществляющим строительство объектов инфраструктуры (а не сразу организациям, осуществляющим строительство объектов инфраструктуры).

АКТЫ ПРАВИТЕЛЬСТВА РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

1. Постановление Правительства Российской Федерации от 29 октября 2014 года № 1116 «О внесении изменений в основы ценообразования в области регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике»

Вступило в силу 8 ноября 2014 года.

Внесены изменения в Основы ценообразования в области

регулируемых цен (тарифов) в электроэнергетике (утв. постановлением Правительства РФ от 29 декабря 2011 года № 1178) в части порядка определения размера платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств к электрическим сетям:

1) уточняются виды организационно-технических мероприятий, которые связаны с осуществлением технологического присоединения и расходы сетевой организации на выполнение которых включаются в размер указанной платы. Так, не включаются расходы по разработке сетевой организацией проектной документации, разработке заявителем проектной документации в границах его земельного участка согласно обязательствам, предусмотренными техническими условиями, по выполнению технических условий заявителем и сетевой организацией, включая осуществление сетевой организацией мероприятий по подключению энергопринимающих устройств под действие противоаварийной и режимной автоматики. Не включаются также расходы, связанные с осуществлением технологического присоединения энергопринимающих устройств, плата за которые устанавливается в размере не более 550 рублей (т.е. для устройств максимальной мощностью не более 15 кВт при соблюдении ряда условий);

2) с 1 октября 2015 г. в состав платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств максимальной мощностью, не превышающей 150 кВт, затраты на строительство объектов электросетевого хозяйства от существующих объектов электросетевого хозяйства до присоединяемых энергопринимающих устройств включаются в размере не более 50% от величины расходов, рассчитанных для этого присоединения на основании технических условий, а с 1 октября 2017 г. данные расходы в состав платы за технологическое присоединение указанных устройств не включаются.

В связи с указанными изменениям органам государственной власти субъектов РФ поручено соответственно до 1 сентября 2015 года и 1 сентября 2017 года принять решения об установлении

(пересмотре) стандартизированных тарифных ставок и ставок за единицу максимальной мощности в целях исключения расходов на строительство объектов электросетевого хозяйства, не учитываемых с 1 октября 2015 г. в составе платы за технологическое присоединение энергопринимающих устройств максимальной мощностью не более чем 150 кВт.

При этом указанные расходы включаются в расходы сетевой организации, учитываемые при установлении тарифов на услуги по передаче электрической энергии.

2. Постановление Правительства Российской Федерации от 30 октября 2014 года № 1120 «О внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 16 июля 2009 г. № 582»

Вступает в силу с 1 марта 2015 года.

1. Внесены изменения юридико-технического характера в связи с изменениями земельного законодательства, предусмотренными Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Уточнены правила расчета арендной платы за земельный участок, находящийся в федеральной собственности, в случае его предоставления в аренду без проведения торгов, а именно:

2.1. Исключены положения о расчете арендной платы в размере:

– 0,3% кадастровой стоимости в отношении земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, право на который переоформлено в соответствии с земельным законодательством, а также из земель сельскохозяйственного назначения, ограниченных в обороте;

– 0,6% кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предоставленных для сельскохозяйственного использования (за исключением земельных участков, предоставленных гражданам для сенокошения или выпаса сельскохозяйственных животных, или крестьянскому (фермерскому) хозяйству для осуществления его деятельности);

– 0,6% кадастровой стоимости в отношении земельных участков, представленных некоммерческим объединениям для ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства;

– 0,6% кадастровой стоимости в отношении земельных участков, предоставленных гражданам или некоммерческим объединениям для ведения гаражного строительства;

– 1,5% кадастровой стоимости в отношении земельного участка, ограниченного в обороте, право аренды на который переоформлено в соответствии с земельным законодательством.

При отсутствии признаков, предусмотренных иными подпунктами, размер арендной платы за такие земельные участки устанавливается по общим правилам (см. п. 2.4).

2.2. Установлено, что в отношении земельного участка, предоставленного гражданину без проведения торгов для индивидуального жилищного строительства, арендная плата рассчитывается как 0,6% кадастровой стоимости (в настоящее время на основании рыночной стоимости, умноженной на ставку рефинансирования ЦБ РФ).

2.3. Установлено, что арендная плата определяется в размере 1,5% кадастровой стоимости, но не выше размера земельного налога, в отношении земельного участка, договор аренды которого заключен:

1) с лицом, которое имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка без проведения торгов в случае, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в

обороте;

2) с лицом, с которым заключен договор о развитии застроенной территории;

3) с лицом, заключившим договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого или социального использования, либо с некоммерческой организацией, созданной субъектом РФ или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

4) с гражданами, имеющими в соответствии с федеральными законами, законами субъектов РФ право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков;

5) с лицами, которым находящиеся на неделимом земельном участке здания, сооружения, помещения в них принадлежат на праве оперативного управления;

6) с юридическим лицом, заключившим договор об освоении или о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса.

2.4. Уточняется общее правило, согласно которому арендная плата при передаче в аренду без проведения торгов земельных участков, в отношении которых не установлено иное, определяется как 2% кадастровой стоимости, если на участке отсутствуют здания, сооружения, объекты незавершенного строительства, а при наличии таких объектов недвижимости – на основании рыночной стоимости (как произведение рыночной стоимости земельного участка и ставки рефинансирования ЦБ РФ).

2.5. Установлено, что в случае изменения предусмотренных данным постановлением условий определения размера арендной платы за земельный участок, арендная плата подлежит перерасчету, но не чаще одного раза в год.

Источник: http://sroportal.ru