**Протокол**

**урегулирования разногласий**

**с участником публичных консультаций**

**г. Сургут 01.04.2020**

Повестка: рассмотрение замечаний (предложений) участника публичных консультаций – Публичное акционерное общество «Сургутнефтегаз» (далее – ПАО «Сургутнефтегаз»), проводимых департаментом архитектуры и градостроительства Администрации города в рамках экспертизы постановления Администрации города от 11.02.2019 № 938 «Об утверждении положения
о формировании земельных участков для предоставления их на праве аренды либо собственности для строительства на торгах, проводимых в форме аукциона» (с изменениями от 13.11.2019 № 8494, от 03.02.2020 № 730).

В рамках проведения публичных консультаций в целях экспертизы муниципального нормативного правового акта: на адрес электронной почты *demina\_aa@admsurgut.ru* (Контактное лицо по вопросам проведения публичных консультаций: *Демина Анна Александровна,ведущий инженер отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города, телефон: 8 (3462) 52-82-40*) поступило письмо от участника публичных консультаций – ПАО «Сургутнефтегаз» с замечаниями (предложениями).

Для урегулирования разногласий представители ПАО «Сургутнефтегаз» приглашены для принятия участия в рабочем совещании по урегулированию разногласий, назначенном на 01.04.2020 в 10.00 по адресу: г. Сургут,
ул. Восход, 4, каб. 301.

Представитель ПАО «Сургутнефтегаз» путем отправления электронного сообщения на адрес электронной почты *demina\_aa@admsurgut.ru* сообщил
о невозможности принятия участия в рабочем совещании по урегулированию разногласий по постановлению Администрации города от 11.02.2019 № 938 «Об утверждении положения о формировании земельных участков для предоставления их на праве аренды либо собственности для строительства
на торгах, проводимых в форме аукциона» (с изменениями от 13.11.2019
№ 8494, от 03.02.2020 № 730).

В целях урегулирования разногласий были проведены переговоры посредством телефонной связи.

В переговорах приняли участие:

Демина Анна Александровна – ведущий инженер отдела формирования и освобождения земельных участков департамента архитектуры и градостроительства Администрации города;

Кулишкина Анна Вячеславовна – ведущий юрисконсульт отдела рекламаций правового управления ПАО «Сургутнефтегаз», исполнитель письма от участника публичных консультаций – ПАО «Сургутнефтегаз»
с замечаниями (предложениями).

ПАО «Сургутнефтегаз» высказано мнение о необходимости дополнения пункта 4.2 раздела II, пункта 1.1. раздела III, пункта 5.2 раздела IV, пункта 2 раздела V следующим предложением: «Если земельный участок планируемого строительства расположен в границах участка недр, имеющего статус горного отвода, земельный участок формируется с учетом мнения недропользователя, осуществляющего пользование недрами по лицензии.», обосновав данные предложения следующим.

Территория города Сургута расположена в контуре горных отводов Западно-Сургутского и Восточно-Сургутского лицензионных участков, поэтому формирование земельных участков для предоставления их на праве аренды либо собственности для строительства может привести к несоблюдению требований безопасности людей, проживающих и (или) работающих на данной территории, требований к промышленной безопасности и несоблюдению требований по рациональному использованию и охране недр. Помимо этого, формирование земельных участков для строительства без согласования с недропользователем приведет к несоблюдению застройщиками санитарно-защитных зон.

Охрана жизни и здоровья граждан, создание безопасных условий их жизнедеятельности является одной из основных задач органов местного самоуправления (Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации органов местного самоуправления в Российской Федерации»).

Несогласованность размещения планируемых к строительству объектов вблизи опасных производственных объектов (далее – ОПО) и объектов ТЭК может стать причиной невозможности обеспечения недропользователем требований промышленной безопасности и антитеррористической защищенности ОПО и объектов ТЭК, а также в ограничении доступа к ним посторонних лиц, предусмотренных Федеральными законами от 21.07.97 № 116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов», от 21.07.2011 № 256-ФЗ «О безопасности объектов топливно-энергетического комплекса», от 06.03.2006 № 35-ФЗ «О противодействии терроризму».

Застройщики и органы местного самоуправления понесут значительные материальные убытки при несогласовании строительства. В настоящее время сложилась судебная практика, когда обязанность по возмещению убытков третьих лиц, связанных с невозможностью осуществления застройки земельного участка, возлагается судами на органы местного самоуправления, реализовавшие земельный участок без согласования с недропользователем (дело №А75-15080/2018).

Согласно пунктам 1, 2, 6 и 7 статьи 22 Закона Российской Федерации
«О недрах» недропользователь обязан обеспечить соблюдение законодательства, норм и правил в области использования и охраны недр; технических проектов, планов и схем развития горных работ, безопасному ведению работ, связанных с пользованием недрами, охране окружающей среды.

Демина А.А. пояснила, что формирование земельных участков в целях предоставления с торгов, проводимых в форме аукциона, на территории муниципального образования городской округ город Сургут осуществляется в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации, постановлением Администрации города от 11.02.2019 № 938 «Об утверждении положения о формировании земельных участков для предоставления их на праве аренды либо собственности для строительства на торгах, проводимых в форме аукциона» (с изменениями от 13.11.2019 № 8494, от 03.02.2020 № 730) (далее – Положение).

Пунктом 6 раздела 1 Положения установлено, что решение об отказе в формировании земельного участка принимается, в том числе в случае несоответствия земельного участка утвержденным в установленном порядке документам территориального планирования, градостроительного зонирования и документации по планировки территории муниципального образования городской округ город Сургут.

Кроме того, при формировании земельного участка учитываются сведения о зонах с особыми условиями использования территории, установленные указанными выше документами и содержащиеся в Едином государственном реестре недвижимости.

Иные требования в законодательстве Российской Федерации, регламентирующие порядок формирования и предоставления земельных участков с торгов, отсутствуют.

Установление дополнительных требований о согласовании границ формируемых земельных участков с недропользователями, осуществляющими пользование недрами по лицензии, влечет за собой увеличение сроков формирования таких земельных участков, в том числе возможное несоблюдение требований закона Российской Федерации от 02.05.2006 № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации» в части порядка и сроков предоставления заинтересованному лицу официального ответа на обращение о возможности/ отсутствии возможности в формировании земельного участка.

Факт не установления сроков направления в адрес недропользователей обращений о согласовании границ формируемых участков и предоставления ими заключений о возможности/ отсутствии возможности формирования земельного участка с обоснованием причин может содержать в себе коррупциогенный фактор, определяемый пп. «а» п. 3 Методики проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.2010 № 96, выраженный в широте дискреционных полномочий.

Ввиду чего замечания (предложения) не могут быть учтены в рамках экспертизы постановлением Администрации города от 11.02.2019 № 938
«Об утверждении положения о формировании земельных участков для предоставления их на праве аренды либо собственности для строительства
на торгах, проводимых в форме аукциона» (с изменениями от 13.11.2019
№ 8494, от 03.02.2020 № 730).

Решили:

1) Разногласия по замечаниям (предложениям) в рамках экспертизы постановления Администрации города от 11.02.2019 № 938 «Об утверждении положения о формировании земельных участков для предоставления их
на праве аренды либо собственности для строительства на торгах, проводимых в форме аукциона» (с изменениями от 13.11.2019 № 8494, от 03.02.2020 № 730) участника публичных консультаций – ПАО «Сургутнефтегаз» не урегулированы.

2) Изложенная в замечаниях (предложениях) позиция ПАО «Сургутнефтегаз» будет повторно озвучена в рамках планируемого рабочего совещания по вопросу рассмотрения возможного расположения инвестиционных площадок и реализации инвестиционных проектов.

3) Представленное обоснование позиции ответственного за проведение оценки фактического воздействия по замечаниям (предложениям) считать достаточным.

Директор департамента архитектуры

и градостроительства –

главный архитектор С.В. Солод

Демина Анна Александровна

тел. (3462) 52-82-40

