



ПРОКУРАТУРА
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

**ПРОКУРАТУРА
ТЮМЕНСКОЙ ОБЛАСТИ**

ул. 50 лет Октября, д. 31,
г. Тюмень, Россия, 625048

05.05.2022 № 71-109-дд.2

На № 71 от 31.03.2022

Прокуратурой области рассмотрено коллективное обращение граждан по вопросу законности отдельных положений постановления Правительства Тюменской области от 19.03.2021 № 135-п «О порядке осуществления комплексного развития территории» (далее – постановление № 135-п).

Согласно части 2 статьи 65 ГрК РФ комплексное развитие территории жилой застройки осуществляется в отношении застроенной территории, в границах которой расположены многоквартирные дома, признанные аварийными, а также многоквартирные дома, не признанные аварийными, но соответствующие критериям, установленным нормативным правовым актом субъекта Российской Федерации. Такие критерии устанавливаются исходя из одного или нескольких требований, предусмотренных градостроительным законодательством.

В частности, исходя из подпункта «д» пункта 2 части 2 статьи 65 ГрК РФ комплексное развитие может осуществляться в границах территории, на которой расположены многоквартирные дома, в которых отсутствуют централизованные системы инженерно-технического обеспечения, определенные субъектом Российской Федерации.

Таким образом, довод обращения о незаконном установлении в постановлении № 135-п в качестве одного из критериев включения многоквартирных домов в решение по комплексному развитию территории в связи с отсутствием подключения к любой из системы централизованного инженерно-технического обеспечения (водоснабжение, канализация, электроснабжение, теплоснабжение и (или) газоснабжение) не нашел своего подтверждения в связи с наделением субъектов Российской Федерации правом самостоятельного (с учетом установленных требований) определения данных критериев.

Кроме того, в соответствии с подпунктом 3 части 8 статьи 65 ГрК РФ в целях комплексного развития территории могут быть изъяты для государственных и муниципальных нужд земельные участки с расположенными на них домами блокировочной застройки, объектами индивидуального жилищного строительства, садовыми домами, в случае признания указанных объектов аварийными или их соответствия критериям, установленным субъектом Российской Федерации, исходя из высокого уровня износа, ненадлежащего технического состояния или отсутствия систем инженерно-технического обеспечения.

АА № 380535

Прокуратура Тюменской области
№ 7/1-109-2022/Он2445-22

Вместе с тем, пунктом 2.2. приложения № 2 к постановлению № 135-п включению в решение по комплексному развитию территории могут подлежать жилые дома блокированной застройки, объекты индивидуального жилищного строительства, садовые дома, в которых отсутствует централизованная система инженерно-технического обеспечения.

Учитывая изложенное, прокуратурой области в Правительство области направлена информация о внесении соответствующих изменений в постановление № 135-п.

По результатам изучения постановления № 135-п противоречий постановлению Правительства Российской Федерации от 28.01.2006 № 47 «Об утверждении Положения о признании помещения жилым помещением, жилого помещения непригодным для проживания, многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, садового дома жилым домом и жилого дома садовым домом» не выявлено, поскольку статья 65 ГрК РФ, в развитие которой принят оспариваемый Вами региональный правовой акт, предусматривает возможность включения жилых объектов в решение по комплексному развитию территории домов при условии соблюдения критериев, определенных субъектом Российской Федерации, вне зависимости от признания их аварийными и подлежащими сносу или реконструкции.

Основания для оспаривания постановления № 135-п в связи с его противоречием Конституции Российской Федерации также не установлены.

Разъясняю Вам, что в соответствии со статьей 208 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации с административным иском заявлением о признании нормативного правового акта не действующим полностью или в части в суд вправе обратиться лица, в отношении которых применен этот акт, а также лица, которые являются субъектами отношений, регулируемых оспариваемым нормативным правовым актом, если они полагают, что этим актом нарушены или нарушаются их права, свободы и законные интересы.

В части довода обращения о несогласии с планом по комплексному развитию территории г. Тюмени уведомляю, что Ваше обращение направлено в прокуратуру г.Тюмени. О результатах рассмотрения обращения в установленный срок Вы будете уведомлены прокуратурой г.Тюмени.

Настоящий ответ Вы вправе обжаловать в соответствии со ст. 10 Федерального закона от 17.01.1992 № 2202-1 «О прокуратуре Российской Федерации» вышестоящему прокурору либо в соответствии с главой 22 Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации — в судебном порядке.

Старший помощник прокурора
области по взаимодействию
с представительными (законодательными)
и исполнительными органами области,
органами местного самоуправления



Л.В. Чезганова