



ПРАВИТЕЛЬСТВО
ПРИДНЕСТРОВСКОЙ МОЛДАВСКОЙ
РЕСПУБЛИКИ

20 мая 2016 года

РАСПОРЯЖЕНИЕ

№ 402р

г. Тирасполь

О Заключении Правительства
Приднестровской Молдавской Республики
на проект закона Приднестровской Молдавской Республики
«О внесении дополнений в некоторые законы
Приднестровской Молдавской Республики»

В соответствии со статьями 76-6, 72 Конституции Приднестровской Молдавской Республики:

1. Направить Заключение Правительства Приднестровской Молдавской Республики на проект закона Приднестровской Молдавской Республики «О внесении дополнений в некоторые законы Приднестровской Молдавской Республики» (папка № 1663 (V)), представленный в качестве законодательной инициативы депутатом Верховного Совета Приднестровской Молдавской Республики Хоржаном О.О., на рассмотрение в Верховный Совет Приднестровской Молдавской Республики (прилагается).

2. Назначить официальными представителями Правительства Приднестровской Молдавской Республики при рассмотрении данного законопроекта в Верховном Совете Приднестровской Молдавской Республики министра регионального развития Приднестровской Молдавской Республики Гужева П.М., заместителя начальника Главного управления энергетики и жилищно-коммунального хозяйства – начальника Управления реформирования жилищно-коммунального хозяйства Министерства регионального развития Приднестровской Молдавской Республики Бегаеву Е.М.

ПРЕДСЕДАТЕЛЬ ПРАВИТЕЛЬСТВА



П.ПРОКУДИН

ПРИЛОЖЕНИЕ
к Распоряжению Правительства
Приднестровской Молдавской
Республики
от 20 мая 2016 года № 402р

ЗАКЛЮЧЕНИЕ
Правительства Приднестровской Молдавской Республики
на проект закона Приднестровской Молдавской Республики
«О внесении дополнений в некоторые законы
Приднестровской Молдавской Республики»

Рассмотрев проект закона Приднестровской Молдавской Республики «О внесении дополнений в некоторые законы Приднестровской Молдавской Республики» (папка № 1663 (V)), представленный в качестве законодательной инициативы депутатом Верховного Совета Приднестровской Молдавской Республики Хоржаном О.О., Правительство Приднестровской Молдавской Республики считает возможным его принятие с учетом следующих замечаний.

Данный законопроект предусматривает необходимость получения согласия общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме в случае строительства отдельно стоящего объекта на придомовой территории.

В настоящее время правоприменение термина «придомовая территория» затруднительно ввиду того, что нормы действующего законодательства Приднестровской Молдавской Республики неоднозначно регламентируют указанное понятие. Так, в частности, нормами Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики придомовая территория определяется как земельный участок, примыкающий к дому, включающий тротуары, дворовые и внутриквартальные проезды, зеленые насаждения, хозяйственные, детские и спортивные площадки, площадки, оборудованные для сбора твердых бытовых отходов, и так далее. При этом нормы Земельного кодекса Приднестровской Молдавской Республики предусматривают, что земельным участком многоквартирного жилого дома является участок, на котором расположены многоквартирный жилой дом и иные объекты, предназначенные для обслуживания, эксплуатации и благоустройства данного дома и его придомовой территории.

Таким образом, не представляется возможным уяснить однозначность содержания понятие «придомовая территория», что впоследствии приводит к затруднению при правоприменении.

Так, проведя анализ правоприменительной практики в рассматриваемой сфере, необходимо отметить особую значимость вопросов, касающихся определения границ земельных участков многоквартирных жилых домов и определения права пользования на земельный участок, являющийся придомовой территорией. В настоящее время практически под все

многоквартирные жилые дома не отведена придомовая территория в понимании Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики. Под строительство многоквартирного жилого дома отводится участок по контуру жилого дома.

Также необходимо отметить, что отдельно стоящие объекты могут возводиться как вблизи многоквартирного жилого дома, так и на достаточно отдаленном расстоянии, что в свою очередь не будет влиять на комфортность проживания в нем и не приведет к нарушению установленных норм по инсоляции жилых помещений. В этой связи считаем, что необходимость получения согласия общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме должна возникать только при строительстве отдельно стоящего объекта в недопустимой близости от жилого дома, влияющего на санитарные, пожарные и иные характеристики жилых помещений.

Учитывая вышеизложенное, считаем целесообразным:

а) подпункт 6-1 пункта 1 статьи 51 Жилищного кодекса Приднестровской Молдавской Республики в редакции, представленной статьей 1 законопроекта, изложить в следующей редакции:

«6-1) принятие решения о согласии на строительство архитектурного объекта на прилегающем к многоквартирному жилому дому земельном участке в порядке, определенном Правительством Приднестровской Молдавской Республики»;

б) части вторую – четвертую пункта 2 статьи 3 Закона Приднестровской Молдавской Республики от 12 мая 1999 года № 159-3 «Об архитектурной деятельности» (СЗМР 99-2) в редакции, представленной статьей 2 законопроекта, изложить в следующей редакции:

«Строительство архитектурного объекта на прилегающем к многоквартирному жилому дому земельном участке, на расстоянии менее 15 метров от многоквартирного жилого дома должно вестись при наличии согласия общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме, полученного в порядке, определенном Правительством Приднестровской Молдавской Республики.

В целях реализации части второй настоящего пункта установить, что до подачи заявки на выдачу разрешения на строительство объектов на прилегающем к многоквартирному жилому дому земельном участке застройщик обязан направить соответствующее уведомление в адрес собственников помещений в многоквартирном жилом доме.

В случае если в течение 30 (тридцати) дней со дня получения уведомления решение общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме не принято, согласие общего собрания собственников помещений в многоквартирном жилом доме считается полученным».

