

К ВОПРОСУ О ПРОБЛЕМАХ СООТНОШЕНИЯ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО И ЗЕМЕЛЬНОГО ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА В ОТНОШЕНИИ ЛЕТНИХ ВЕРАНД ПРЕДПРИЯТИЯ ОБЩЕСТВЕННОГО ПИТАНИЯ

Федорова Яна Алексеевна

студент, Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования Национальный исследовательский Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского, РФ, г. Нижний Новгород

Сучкова Ксения Альбертовна

студент, Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования Национальный исследовательский Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского, РФ, г. Нижний Новгород

Ковтун Ирина Сергеевна

научный руководитель, канд. юрид. наук, доцент кафедры трудового и экологического права, Федеральное государственное автономное образовательное учреждение высшего образования Национальный исследовательский Нижегородский государственный университет им. Н.И. Лобачевского, РФ, г. Нижний Новгород

Летние кафе рассчитаны на теплое время года, это быстровозводимые конструкции или сооружения, подготовленные для приема пищи и отдыха. В каждом городе действуют свои законодательные нормы по размещению «нестационарных торговых объектов», как ещё называются летние веранды - это не только место отдыха для посетителей, но и объект, который вызывает множество споров и проблем в сфере градостроительного и земельного законодательства. Создание устойчивой и гармоничной городской среды - это задача не только для властей, но и для предпринимателей и жителей. Только совместными усилиями можно достичь баланса между коммерческими интересами и градостроительными нормами, что позволит сохранить красоту и уникальность нашего города. Рассмотрим данный вопрос более подробно.

На первом этапе рассмотрения вопроса возникает проблема разграничения понятий летние веранды общественного питания и “нестационарные торговые объекты”.

Согласно пункту 6 статьи 2 Федерального закона от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации» нестационарный торговый объект – это торговый объект, представляющий собой временное

сооружение или временную конструкцию, не связанный прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение. Нестационарные торговые объекты предназначены для осуществления торговой деятельности – вида предпринимательской деятельности, связанной с приобретением и продажей товаров (пункт 1 статьи 2 Закона № 381-ФЗ). Деятельность по оказанию услуг общественного питания не является торговой деятельностью. Следовательно, временные сооружения, конструкции, используемые в качестве объектов общественного питания или их частей, не могут быть признаны нестационарными торговыми объектами с точки зрения Закона № 381-ФЗ.

Далее следует указать, что градостроительное законодательство устанавливает правила и требования к размещению и строительству объектов на территории города или населенного пункта. Земельное законодательство регулирует права и обязанности владельцев земельных участков. В случае летних веранд, возникает проблема, так как они являются временными конструкциями, которые устанавливаются на общественных территориях, но требуют земельного участка для размещения. Теперь в федеральном законодательстве четко определено, что летние веранды можно размещать без оформления привычных прав на землю (аренда или собственность). Владельцам ресторанов и кафе достаточно обратиться в муниципалитет с заявлением на заключение договора о размещении объекта. Обязательное условие – земля под посадочными местами должна находиться в государственной или муниципальной собственности.

Это правило также действует и в случаях размещения площадок строительной техники и грузов при капитальном или текущем ремонте объектов капитального строительства.

Отметим, что данные изменения внесены в Постановление Правительства РФ от 21.03.2023 N 440 "О внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов" и вступили в силу 30 марта 2023 г.

Если акцентировать внимание на правовом статусе летних веранд, то без него они не могут быть официально зарегистрированы и получить необходимые документы и разрешения.

Это может привести к различным проблемам, включая штрафы и санкции за нарушение законодательства, а также отсутствие защиты прав предпринимателя.

Однако, анализируя вышесказанное, можно предположить, что летние веранды имеют статус

временного сооружения, что согласно Градостроительному кодексу Российской Федерации, признается временная постройка некапитального характера без фундамента, в конструктивных характеристиках которой предусмотрена возможность ее разборки (демонтажа) и перемещения без несоразмерного ущерба ее назначению, и права на которые не подлежат государственной регистрации. Но в законодательстве отсутствует какое-либо подтверждение правового статуса летних веранд.

Для решения этой проблемы необходимо провести анализ и согласование требований градостроительного и земельного законодательства в отношении летних веранд. Может потребоваться изменение регуляторных актов, чтобы учесть специфику и сезонность таких объектов. Также необходимо установить процедуры и требования для оформления правового статуса летних веранд, включая их временное использование и расположение на общественных территориях.

Общественные органы и предприниматели должны работать вместе, чтобы найти решение этой проблемы и создать благоприятные условия для развития летних веранд предприятий общественного питания. Это позволит не только решить правовые вопросы, но и способствовать развитию городской инфраструктуры и туристического потенциала.

Также подчеркнем, что несоответствие градостроительного и земельного законодательства может вызывать проблемы при реконструкции, обслуживании и ремонте летних веранд. Например, при планировании реконструкции летней веранды владельцам может потребоваться изменение границ земельного участка или другие земельные операции, которые могут быть ограничены законодательством. Это может привести к задержкам и проблемам с получением необходимых разрешений и документов на проведение работ.

Кроме того, возможны проблемы с использованием и обслуживанием летней веранды из-за несоответствия градостроительных нормативов и требований законодательства. Например, если веранда не соответствует требованиям по пожарной безопасности и гигиеническим нормам, она может быть признана незаконной и закрыта органами контроля. Поэтому важно учитывать все аспекты градостроительного и земельного законодательства при планировании, строительстве и реконструкции летних веранд, чтобы избежать возможных проблем и штрафов от соответствующих органов.

Следует также отметить, что разные города и страны имеют различные нормы и требования к правовому статусу летних веранд. В некоторых местах, таких как Европа и США, существуют четкие нормативные акты, регулирующие строительство, эксплуатацию и безопасность веранд, а также их правовой статус. В других случаях, процедуры и требования могут отсутствовать или быть менее жесткими, в том числе это как раз касается России, поэтому необходимо разработать четкие нормы и правила, учитывающие интересы всех сторон, и обеспечить их практическую реализацию и контроль.

Следовательно, предлагается закрепить на законодательном уровне, а именно в Градостроительном кодексе, такие нормы как соответствие определенным требованиям безопасности и городского планирования, а также процедуру, регулиющую строительство, эксплуатацию и безопасность летних веранд.

Кроме того, обращая внимание на Земельный кодекс, то можно внести норму, касающуюся изменения границ земельного участка или другие земельные операции при планировании и реконструкции летней веранды.

Исходя из вышеизложенного можно сделать вывод о том, что решение проблемы соотношения градостроительного и земельного законодательства в отношении летних веранд требует согласования и совместной работы компетентных органов государственной власти, предприятий общественного питания, а также общественности.

Список литературы:

1. Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 14.02.2024) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2024)
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 25.12.2023) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.04.2024)
3. Федеральный закон "Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации" от 28.12.2009 N 381-ФЗ
4. Постановление Правительства Российской Федерации от 21.03.2023 № 440 "О внесении изменений в перечень видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов"