**Общественные (публичные) слушания, предусмотренные земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации, при рассмотрении вопросов о предоставлении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности**

Основными проблемами обеспечения правовой стабильности земельных отношений являются высокая степень коррупции в этой сфере и недооценка необходимости соблюдения закона практически всеми участниками процесса. В сфере предоставления земельных участков для строительства существуют административные барьеры, являющиеся "благодатной" почвой для проявления различных злоупотреблений служебным положением.

В качестве одной из форм участия граждан в осуществлении местного самоуправления предусмотрен институт публичных слушаний.

Публичные слушания необходимы для того, чтобы выявить весь спектр мнений по обсуждаемому вопросу, учесть точку зрения общественности при принятии решения, выявить возможные проявления коррупции и попытаться предотвратить их.

Согласно Национальному плану противодействия коррупции на 2014-2015 годы, утвержденному Указом Президента РФ от 11.04.2014 № 226, органам государственной власти субъектов Российской Федерации необходимо принять меры по повышению эффективности использования общественных (публичных) слушаний, предусмотренных земельным и градостроительным законодательством Российской Федерации, при рассмотрении вопросов о предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Проведение публичных (общественных) слушаний по вопросам предоставления земельных участков регламентируется тремя группами норм:

- общими нормами, действующими применительно ко всем видам публичных слушаний, которые проводятся по проектам муниципальных правовых актов по вопросам местного значения. Перечень таких вопросов установлен ст. 28 Федерального закона от 06.10.2003 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

- специальными нормами, применяемыми к документации, определенной рядом статей ГрК РФ;

- Земельным кодексом РФ.

Публичные слушания призваны обеспечить реализацию закрепленных Конституцией РФ и действующим законодательством принципов гласности и открытости в деятельности органов местного самоуправления, а также способствовать привлечению населения к непосредственному осуществлению местного самоуправления в муниципальном образовании.

Кроме этого, в ходе обсуждения вопросов, вынесенных на публичные слушания, граждане и общественные организации могут высказать свои мнения, замечания и предложения относительно объекта обсуждения, а также указать органам местного самоуправления на возможные проявления коррупции и постараться разрешить их до принятия управленческого решения.

Именно поэтому процедуру публичных слушаний нужно эффективно использовать как общественности, так и органам местного самоуправления.

Согласно Федеральному закону от 06.10.2003 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», публичные слушания - это одна из форм участия населения в осуществлении местного самоуправления. При этом необходимо иметь в виду, что порядок организации и проведения публичных слушаний по проектам документов в области градостроительной деятельности осуществляется в обязательном порядке с учетом положений ГрК РФ.

Основной целью организации и проведения публичных слушаний является реализация конституционного права граждан России на участие в управлении делами государства (ст. 32 Конституции Российской Федерации), а также выполнение органами местного самоуправления обязанности по обеспечению законных прав и свобод граждан, предусмотренной в ст. 18 Конституции РФ, согласно которой права и свободы человека и гражданина являются непосредственно действующими и определяют смысл деятельности органов местного самоуправления.

Кроме того, ч. 1 ст. 28 ГрК РФ выделяет две цели проведения публичных слушаний:

1) обеспечение соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности (то есть публичных интересов);

2) обеспечение прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства (то есть частных интересов).

Объектом обсуждения публичных слушаний является документация в области градостроительной деятельности :

- генеральные планы поселений и городских округов, а также внесение в них изменений;

- проект правил землепользования и застройки, а также проекта изменений в правила;

- вопрос о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства;

- вопрос о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; проекты планировки и межевания территории, подготовленные в составе документации по планировке территории.

Публичные слушания проводятся по инициативе населения, представительного органа муниципального образования или главы муниципального образования.

Согласно положениям ГрК РФ публичные слушания должны проводиться в каждом населенном пункте муниципального образования (в некоторых случаях в целях обеспечения всем заинтересованным лицам равных возможностей для участия в публичных слушаниях территория населенного пункта может быть разделена на части). Это обусловлено необходимостью учета интересов населения сопредельных населенных пунктов, входящих в границы одного муниципального образования (поселения, городского округа), а тем более при включении в состав одного населенного пункта другого. Необходимость разделения населенного пункта на части для проведения публичных слушаний обусловлена еще и тем, что по многим вопросам выяснять мнение населения всего муниципального образования (или населенного пункта) нет смысла; достаточно учесть интересы правообладателей земельных участков и населения, проживающего в пределах микрорайона, квартала или определенной территориальной зоны.

Как правило, в муниципальных правовых актах по вопросам организации и проведения публичных слушаний, закреплено право участия в них дееспособных граждан Российской Федерации, достигших 18 лет, постоянно или преимущественно проживающих на территории муниципального образования (либо в границах соответствующей части территории муниципального образования), общественные объединения, правообладатели земельных участков и объектов капитального строительства в случаях, установленных законодательством, представители средств массовой информации и другие заинтересованные лица.

Организационные моменты проведения публичных слушаний определяются нормативными правовыми актами органа муниципального образования.

При этом ГрК РФ содержит общее требование о том, что при проведении публичных слушаний всем заинтересованным лицам должны быть обеспечены равные возможности для выражения своего мнения.

Результаты обсуждения на публичных слушаниях оформляются протоколом публичных слушаний, заключением о результатах слушаний.

Мнение общественности, выраженное на публичных слушаниях и закрепленное в протоколе, носит рекомендательный характер, но в обязательном порядке должно учитываться органами местного самоуправления при принятии решений.

Заключение о результатах слушаний подлежит опубликованию в порядке, установленном для официального опубликования муниципальных правовых актов, и размещается на официальном сайте муниципального образования в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».