



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67,
тел.: 274-85-18, факс 274-85-39

19.10.16 № 5524-1116-06-0-2

На № _____ от _____

Председателю
постоянной комиссии
по агропромышленному и
рыбохозяйственному
комплексу
С.Л. Потаповой

Заключение

на проект областного закона «О внесении изменений в статьи 4 и 7
областного закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения
на территории Ленинградской области»
внесен Губернатором Ленинградской области А.Ю. Дрозденко
первое чтение

Рассмотрев представленный проект областного закона «О внесении изменений в статьи 4 и 7 областного закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области» (далее - законопроект), правовое управление отмечает, что он внесен в соответствии с требованиями Регламента Законодательного собрания Ленинградской области.

Вместе с тем к тексту законопроекта имеются замечания юридико-технического и правового характера.

1. В пункте 2 раздела I Методических рекомендаций по юридико-техническому оформлению законопроектов, утвержденных приложением 7 к Регламенту Законодательного собрания Ленинградской области (далее - Методические рекомендации) указано, что структурные единицы законопроекта не могут иметь преамбулу.

С учетом изложенного в абзаце первом статьи 1 законопроекта слова «В соответствии со ст. ст. 39.3, 39.4. Земельного кодекса российской Федерации» рекомендуется исключить.

2. В пунктах 1 и 2 статьи 1 законопроекта инициатор вносит изменения в части 11 и 13 статьи 4 и в часть 2 статьи 7 областного закона № 107-оз).

Однако из содержания пункта 2 статьи 4, пункта 1 статьи 5 областного закона № 107-оз следует, что статьи в областном законе № 107-оз подразделяются на пункты, а не на части.

Пункт 70 Методических рекомендаций указывает, что при ссылках на структурные единицы существующих областных законов, внесении в них изменений следует применять те обозначения структурных единиц, которые уже используются в данных областных законах.

Таким образом, в пункте 1 статьи 1 законопроекта слово «часть» следует заменить словом «пункт», и в пункте 2 статьи 1 законопроекта слова «в части» следует заменить словами «в пункте».

Кроме того, в соответствии с пунктом 44 Методических рекомендаций внесение нескольких изменений в различные структурные единицы статьи областного закона оформляется отдельными подпунктами соответствующего пункта статьи.

С учетом изложенного пункт 1 статьи 1 законопроекта структурно следовало бы изложить в приведенной ниже редакции:

«1) в статье 4:

а) пункт ... изложить в следующей редакции:

«.....»;

б) пункт ... изложить в следующей редакции:

«.....».

3. В соответствии с пунктом 1 статьи 1 законопроекта предлагается изложить в новой редакции часть (а в действительности, как указано выше – пункт) 11 статьи 4 областного закона от 2 декабря 2005 года № 107-оз «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области» (далее – областной закон № 107-оз), установив, что по истечении трех лет с момента заключения договора аренды земельный участок, переданный в аренду гражданину или юридическому лицу, в отношении которых отсутствует информация о выявленных и неустраненных нарушениях при использовании данного земельного участка, может быть приобретен таким арендатором в собственность или с таким арендатором может быть заключен новый договор аренды земельного участка в случае и в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации.

Случаи продажи без проведения торгов земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного производства и находящихся государственной или муниципальной собственности, определены подпунктом 9 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, а случаи предоставления указанных земельных участков в аренду без проведения торгов – подпунктом 31 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации.

Инициатор законопроекта, предлагая новую редакцию пункта 11 статьи 4 областного закона № 107-оз, фактически объединил указанные случаи в

одной норме, из которой в настоящее время следует, что новый договор аренды земельного участка может быть заключен по истечении трех лет с момента заключения первоначального договора аренды указанного земельного участка (вне зависимости от того, на какой срок был заключен первоначальный договор аренды).

Однако такой вывод является неверным и не соответствует смысловому содержанию подпункта 31 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, в соответствии с которым новый договор аренды земельного участка, предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, может быть заключен при условии, что заявление о его заключении подано арендатором до дня истечения срока действия ранее заключенного договора аренды земельного участка.

Таким образом, по мнению правового управления, положения пункта 1 статьи 1 законопроекта в части, касающейся внесения изменений в пункт 11 статьи 4 областного закона № 107-оз, нуждаются в корректировке.

В качестве примера может быть предложена редакция пункта 11 статьи 4 областного закона № 107-оз, которая соответствовала бы тексту пункта 4 статьи 10 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (в редакции Федерального закона от 3 июля 2016 № 336-ФЗ):

«11. Гражданин или юридическое лицо, которым земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду и в отношении которых у исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления, указанных в статье 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, отсутствует информация о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка, вправе приобрести такой земельный участок в собственность или заключить новый договор аренды такого земельного участка в случае и в порядке, которые предусмотрены Земельным кодексом Российской Федерации».

4. Правовое управление обращает внимание инициатора законопроекта на то, что Федеральным законом от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 171-ФЗ), Федеральным законом от 31 декабря 2014 года № 499-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 499-ФЗ), Федеральным законом от 3 июля 2016 года № 354-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения при их неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации» (далее – Федеральный закон №

354-ФЗ) и Федеральным законом от 03 июля 2016 года № 361-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 361-ФЗ) были внесены изменения в Земельный кодекс Российской Федерации и Федеральный закон от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», в связи с чем отдельные нормы областного закона № 107-оз, не упоминающиеся в тексте представленного законопроекта, также нуждаются в соответствующей корректировке.

Речь, в частности, идет о пункте 2 статьи 1 областного закона № 107-оз, который, руководствуясь пунктом 1 статьи 5 Федерального закона № 354-ФЗ, необходимо изложить в следующей редакции:

«2. Действие настоящего областного закона не распространяется на относящиеся к землям сельскохозяйственного назначения садовые, огородные, дачные земельные участки, земельные участки, предназначенные для ведения личного подсобного хозяйства, гаражного строительства (в том числе индивидуального гаражного строительства), а также на земельные участки, на которых расположены объекты недвижимого имущества.».

Кроме того, изменению подлежат отдельные положения статьи 4 областного закона № 107-оз в целях приведения их в соответствие с нормами главы V.1. Земельного кодекса Российской Федерации, подробно регламентирующей вопросы, связанные с предоставлением земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также в соответствии с пунктом 4 статьи 13 Федерального закона № 171-ФЗ и пунктом 3 статьи 5 Федерального закона № 354-ФЗ.

Корректировке также подлежат пункты 1 и 3 статьи 5 и пункт 1 статьи 7 областного закона № 107-оз в целях приведения их в соответствие с требованиями пункта 1 статьи 12 Федерального закона № 361-ФЗ, статьи 1 и пункта 2 статьи 11 Федерального закона № 499-ФЗ, соответственно (речь в данном случае идет об изменении наименования органа, осуществляющего государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, замене слова «выкуп» на слово «возмещение», а также расширении перечня исключений из правила о преимущественном праве покупки земельного участка путем дополнения слов «и случаев изъятия земельного участка для государственных или муниципальных нужд»).

Отмечаем, что предложения о необходимости внесения изменений в областной закон № 107-оз, а также в областной закон от 12 июля 1999 года № 41-оз «О плодородии земель сельскохозяйственного назначения Ленинградской области» направлялись правовым управлением через постоянную комиссию по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу Законодательного собрания Ленинградской области в адрес Комитета по агропромышленному и рыбохозяйственному комплексу

Ленинградской области, а также Ленинградского областного комитета по управлению государственным имуществом, но не были учтены в процессе подготовки представленного законопроекта.

В рамках исследования законопроекта проводилась антикоррупционная экспертиза, в результате которой коррупциогенных факторов не выявлено.

Указанные в настоящем заключении замечания не препятствуют принятию законопроекта в первом чтении.

Первый заместитель руководителя аппарата
Законодательного собрания -
начальник правового управления



Д.В. Малкин

