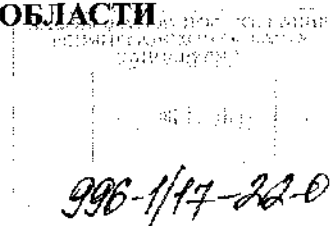




**ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА**

**ДЕПУТАТ
ПО РОЩИНСКОМУ ОДНОМАНДАТНОМУ
ИЗБИРАТЕЛЬНОМУ ОКРУГУ №3**

ГИЛЯЗОВ Ильдар Фагимович



Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М. Бебенину

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 31 Устава Ленинградской области и статьей 40 Регламента Законодательного собрания Ленинградской области вношу в Законодательное собрание Ленинградской области проект областного закона «О внесении изменений в некоторые областные законы».

Приложение:

проект областного закона – 3 л. в 1 экз.;
обоснование необходимости принятия областного закона – 4 л. в 1 экз.;
справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования – 1 л. в 1 экз.;
перечень областных законов и иных действующих на территории Ленинградской области нормативных правовых актов, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона – 1 л. в 1 экз.;
предложения о разработке нормативных правовых актов, принятие которых необходимо для реализации данного закона – 1 л. в 1 экз.;
финансово-экономическое обоснование – 1 л. в 1 экз.

Депутат

И.Ф. Гилязов

Проект
вносит депутат
Законодательного собрания
Ленинградской области
И.Ф. Гилязов

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О внесении изменений в некоторые областные законы

Статья 1

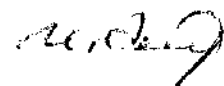
Внести в статью 5 областного закона от 19 января 2001 года № 4-оз «Об отдельных вопросах управления и распоряжения государственным имуществом Ленинградской области» (с последующими изменениями) изменение, заменив в части 3 слова «органе, осуществляющем государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, по месту нахождения имущества» словами «федеральном органе исполнительной власти, уполномоченном Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальных органах».

Статья 2

Внести в областной закон от 1 декабря 2004 года № 103-оз «О социальной поддержке семей, имеющих детей, в Ленинградской области» (с последующими изменениями) изменение, заменив в абзаце пятом части 1 статьи 6¹ слова «Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» словами «Федеральным законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Статья 3

Внести в областной закон от 22 июня 2005 года № 51-оз «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую в



Ленинградской области» (с последующими изменениями) следующие изменения:

1) абзац первый статьи 2 изложить в следующей редакции:

«Уполномоченный орган исполнительной власти Ленинградской области - исполнительный орган государственной власти Ленинградской области, наделенный Правительством Ленинградской области полномочиями по приему ходатайств о переводе земель из одной категории в другую и подготовке проекта соответствующего решения Правительства Ленинградской области, а также по принятию решений об отнесении находящихся в государственной собственности земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории земель до разграничения государственной собственности на землю.»;

2) в части 1 статьи 3:

а) слова «отнесение земель к категориям и» исключить;

б) дополнить абзацем вторым следующего содержания:

«Отнесение находящихся в государственной собственности земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории земель до разграничения государственной собственности на землю на территории Ленинградской области, осуществляется уполномоченным органом исполнительной власти Ленинградской области.»;

3) в части 5 статьи 7 слова «орган, осуществляющий деятельность по ведению государственного кадастра недвижимости» заменить словами «федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы»;

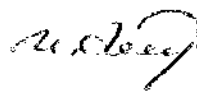
4) в статье 10:

а) в части 1 слова «государственного кадастра недвижимости» заменить словами «Единого государственного реестра недвижимости»;

б) в части 4 слова «документах государственного кадастра недвижимости» заменить словами «Едином государственном реестре недвижимости».

Статья 4

Внести в статью 3 областного закона от 27 декабря 2013 года № 107-оз «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области» (с изменением, внесенным областным законом от 21 декабря 2015 года № 130-оз) изменение, заменив в пункте 1 части 1 слова «Федеральным законом от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» словами «Федеральным



законом от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

Статья 5

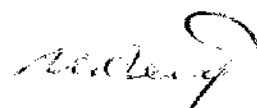
Внести в областной закон от 2 декабря 2005 года № 107-оз «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области» (с последующими изменениями) изменение, заменив в части 2 статьи 4 цифры «39.1» цифрами «39.2».

Статья 6

Настоящий областной закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Губернатор
Ленинградской области

А.Ю. Дрозденко



**Пояснительная записка
к проекту областного закона «О внесении изменений в
некоторые областные законы»**

Проект областного закона «О внесении изменений в некоторые областные законы» подготовлен в целях реализации Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» и Федерального закона от 3 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 – федеральные законы), вступивших в силу с 1 января 2017 года, за исключением некоторых положений.

Федеральными законами усовершенствован порядок организации государственной регистрации объектов недвижимости путем создания единой федеральной системы в сфере учета государственной регистрации прав на недвижимость и государственного кадастрового учета недвижимости.

Так, будет сформирован Единый государственный реестр недвижимости, который объединит сведения, содержащиеся в настоящее время в кадастре недвижимости и Едином государственном реестре прав.

В соответствии с частью 6 статьи 72 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости» сведения Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним и сведения государственного кадастра недвижимости считаются сведениями, содержащимися в Едином государственном реестре недвижимости и не требующими дополнительного подтверждения.

Также федеральными законами унифицирована терминология, используемая в системе кадастровых отношений и отношений, связанных с государственной регистрацией недвижимости.

В частности, наименование органа, осуществляющую государственную регистрацию прав на недвижимое имущество и сделок с ним, заменено на федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости и предоставление сведений, содержащихся в Едином государственном реестре недвижимости, его территориальные органы.

Кроме того, в федеральных законах предусмотрено с 1 января 2017 года ведение названным уполномоченным органом Единого государственного реестра недвижимости вместо Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним. В Единый государственный реестр недвижимости кроме сведений, ранее включаемых в Единый

государственный реестр прав на недвижимое имущество и сделок с ним, также включаются сведения, ранее включаемые в государственный кадастр недвижимости.

При этом большинство статей Федерального закона от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» (за исключением статьи 31¹), предусматривающего ведение Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним, признаны утратившими силу с 1 января 2017 года.

Взамен вышеуказанного Федерального закона принят Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости», который вступит в силу с 1 января 2017 года и изменит, в том числе, порядок представления документов (заявление и прилагаемые к нему документы) в уполномоченный орган для осуществления государственного кадастрового учета и государственной регистрации прав.

Так, в статье 18 указанного Федерального закона установлен экстерриториальный принцип представления заявителем документов (то есть независимо от места нахождения объекта недвижимости).

В связи с изложенными изменениями федерального законодательства по вопросам, связанным с государственной регистрацией недвижимости, настоящим законопроектом предлагается внести изменения в ряд областных законов (от 19 января 2001 года № 4-оз «Об отдельных вопросах управления и распоряжения государственным имуществом Ленинградской области», от 1 декабря 2004 года № 103-оз «О социальной поддержке семей, имеющих детей, в Ленинградской области», от 22 июня 2005 года № 51-оз «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую в Ленинградской области» (далее – областной закон № 51-оз), от 27 декабря 2013 года № 107-оз «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области») в части уточнения терминологии и замены наименования и реквизитов федерального закона, регулирующего вопросы государственной регистрации недвижимости.

Кроме того, проектом также предлагается внести дополнительные изменения в областной закон № 51-оз.

В соответствии с частью 1 статьи 14 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее – Федеральный закон № 172-ФЗ) отнесение земель или земельных участков в составе таких земель к одной из установленных Земельным кодексом Российской Федерации категорий земель является обязательным.

Частью 4 статьи 15 Федерального закона № 172-ФЗ предусмотрено, что до разграничения государственной собственности на землю отнесение находящихся в государственной собственности земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории земель осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской

Федерации или в случаях, установленных законами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления, за исключением случаев отнесения находящихся в государственной собственности земель или земельных участков в составе таких земель к землям населенных пунктов, границы которых установлены до дня вступления в силу Федерального закона № 172-ФЗ.

Частью 1 статьи 3 областного закона № 51-оз установлено, что до разграничения государственной собственности на землю на территории Ленинградской области отнесение земель к категориям и перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в отношении земель, находящихся в государственной собственности, за исключением земель или земельных участков, перевод которых в соответствии с Федеральным законом № 172-ФЗ относится к компетенции Правительства Российской Федерации, осуществляется Правительством Ленинградской области.

В соответствии с частью 3 статьи 38 Устава Ленинградской области Правительство Ленинградской области вправе полностью или частично передавать осуществление своих полномочий отраслевым, территориальным и иным органам исполнительной власти Ленинградской области, если это не противоречит федеральным законам, указам Президента Российской Федерации, постановлениям Правительства Российской Федерации, Уставу Ленинградской области или областным законам.

В целях совершенствования процедуры отнесения земельных участков, расположенных на территории Ленинградской области к определенным категориям, полномочиями по принятию решений об отнесении земельных участков, находящихся в государственной собственности земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории до разграничения государственной собственности на землю, наделен Ленинградский областной комитет по управлению государственным имуществом (постановление Правительства Ленинградской области от 23.04.2010 № 102).

Предлагаемые законопроектом изменения устраняют правовую неопределенность в части указания осуществляющего указанное полномочие органа.

Кроме того, статьей 39.2. Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) определена компетенция исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления по предоставлению земельных участков находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В части 2 статьи 4 областного закона от 2 декабря 2005 года № 107-оз «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области» (далее – областной закон № 107-оз) при указании исполнительных органов государственной власти и органов местного самоуправления, у которых может находиться информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора, муниципального

земельного контроля и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации, при использовании таких земельных участков, ошибочно сделана ссылка на ст. 39.1 ЗК РФ вместо ст. 39.2 ЗК РФ.

Проектом предлагается устранить указанную выше техническую ошибку в областном законе № 107-оз.

Статьей 6 законопроекта предусмотрено, что областной закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Депутат
Законодательного собрания
Ленинградской области

И.Ф. Гилязов

Справка
о состоянии законодательства в сфере правового регулирования
проекта областного закона «О внесении изменений в некоторые
областные законы»

1. Федеральный закон от 21 июля 1997 года № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним».

2. Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

3. Федеральный закон от 3 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».

4. Областной закон от 19 января 2001 года № 4-оз «Об отдельных вопросах управления и распоряжения государственным имуществом Ленинградской области».

5. Областной закон от 1 декабря 2004 года № 103-оз «О социальной поддержке семей, имеющих детей, в Ленинградской области».

6. Областной закон от 22 июня 2005 года № 51-оз «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую в Ленинградской области».

7. Областной закон от 27 декабря 2013 года № 107-оз «О поддержке пострадавших участников долевого строительства многоквартирных домов, расположенных на территории Ленинградской области».

8. Областной закон от 2 декабря 2005 года № 107-оз «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области».

Депутат
Законодательного собрания
Ленинградской области

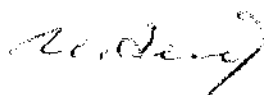
2

И.Ф. Гилязов

**Перечень
областных законов и иных действующих на территории Ленинградской
области нормативных правовых актов, отмены, изменения или
дополнения которых потребует принятие областного закона
«О внесении изменений в некоторые областные законы»**

Принятие рассматриваемого проекта областного закона «О внесении изменений в некоторые областные законы» не потребует отмены, внесения изменений или дополнений в нормативные правовые акты Ленинградской области.

Депутат
Законодательного собрания
Ленинградской области



И.Ф. Гилязов

Предложения
о разработке нормативных правовых актов, принятие которых
необходимо для реализации областного закона «О внесении изменений в
некоторые областные законы»

Принятие данного законопроекта не потребует разработки нормативных правовых актов Ленинградской области.

Депутат
Законодательного собрания
Ленинградской области

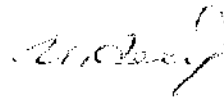


И.Ф. Гилязов

**Финансово-экономическое обоснование
к проекту областного закона «О внесении изменений в
некоторые областные законы»**

В случае принятия представленного проекта областного закона «О внесении изменений в некоторые областные законы по вопросам» дополнительных финансовых средств из областного бюджета не потребуется.

Депутат
Законодательного собрания
Ленинградской области



И.Ф. Гилязов