

Государственное казенное учреждение
Ленинградской области
"ГОСУДАРСТВЕННЫЙ ЭКСПЕРТНЫЙ
ИНСТИТУТ РЕГИОНАЛЬНОГО
ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА"

191311, Санкт-Петербург, ул. Смольного, д.3
тел./факс: 710 00 56, тел.: 710 00 32
E-mail: gulo.geirz@gmail.com

26 мая 2017 г. № 02-01/ 167

Председателю Ленинградского
областного комитета по управлению
государственным имуществом
Э.В. Салтыкову

Леноблкомимущество
№ 14-3486/17-0-0
от 02.06.2017



ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

ГКУЛО "ГЭИРЗ" провело правовую экспертизу проекта областного закона "О внесении изменений в областной закон "О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области" (далее – Проект).

В результате проведенной экспертизы установлено, что необходимость принятия закона в представленной редакции недостаточно обоснована, законопроект не в полной мере соответствует законодательству, требует существенных редакторских правок и не может быть рекомендован для внесения в Законодательное собрание Ленинградской области по следующим причинам.

1. Представляется, что подпункт "а" пункта 1 статьи 1 Проекта направлен не на изложение в новой редакции всей части 1 статьи 1 областного закона "О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области" (далее – Закон № 105-оз), а лишь её абзаца первого.

Предлагаемая редакция абзаца первой части 1 статьи 1 Закона № 105-оз направлена, как это следует из пояснительной записки, на соблюдение принципа однократности предоставления земельного участка в собственность бесплатно, закреплённого статьёй 39¹⁹ ЗК РФ.

Принимая во внимание нормы статьи 76 Конституции Российской Федерации, а также такой принцип деятельности органов государственной власти субъекта Российской Федерации, закреплённый подпунктом "в" пункта 1 статьи 1 Федерального закона от 06.10.1999 № 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации", как верховенство Конституции Российской Федерации и федеральных законов на всей территории Российской Федерации, полагаем

что отсутствует необходимость внесения предлагаемых разработчиками изменений абзаца первой части 1 статьи 1 Закона № 105-оз - нормы статьи 39¹⁹ ЗК РФ действуют на всей территории Российской Федерации вне зависимости от их воспроизведения в законе Ленинградской области.

Вместе с тем судебная практика допускает воспроизведение федеральных норм в законах субъектов Российской Федерации. При этом допустимо или точно дублировать норму, или при её "изменении", как это сделано в подпункте "а" пункта 1 статьи 1 Проекта, необходимо соблюдать требование определённости, ясности, недвусмысленности правовых норм.

Представляется, что подпункт "а" пункта 1 статьи 1 Проекта не соответствует указанным требованиям.

Следует также учитывать, что частью 7 статьи 1 Закона № 105-оз уже установлено, что земельные участки предоставляются в собственность граждан в соответствии с настоящим областным законом однократно.

2. Граждане, указанные в пунктах 1, 3 и 6 части 1 статьи 1 Закона № 105-оз, в случае предоставления им жилых помещений по договорам социального найма снимаются с учёта в качестве нуждающихся в жилых помещениях и, соответственно, утрачивают право на предоставление им земельных участков.

В связи с этим дополнение статьи 1 Закона № 105-оз новой частью 4¹ представляется излишним и необоснованным.

3. Закон № 105-оз определяет случаи и порядок предоставления земельных участков в собственность бесплатно.

Нормы статьи 2 Закона № 105-оз, которой устанавливалась, что на период строительства индивидуального жилого дома земельный участок предоставлялся в аренду, а после завершения строительства дома и государственной регистрации права собственности на него гражданам земельный участок бесплатно предоставлялся в собственность, являлись своеобразной "страховкой" жилищных прав граждан (они не снимались с учёта в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, с момента предоставления им участка для строительства. Это позволяло им, в случае невозможности завершения строительства дома, реализовать свои жилищные права иным способом (например, получением жилых помещений по договору социального найма).

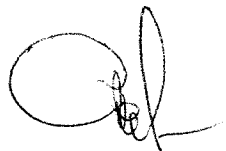
При этом установленные статьёй 2 Закона № 105-оз сроки аренды стимулировали граждан к скорейшему завершению строительства домов. Установление 20-летнего срока аренды может существенно снизить эффективность реализации Закона № 105-оз и может способствовать ненадлежащему использованию земель.

Представляется целесообразным сохранить существующий способ "страховки" жилищных прав граждан (рассматривая аренду на срок, установленный статьёй 2 Закона № 105-оз, как один из этапов предоставления земельных участков в собственность) или заменить аренду на безвозмездное пользование на основании пункта 2 статьи 39¹⁰ ЗК РФ.

Полагаем, что предлагаемые разработчиками изменения статьи 2 Закона № 105-оз (пункт 2 статьи 1 и статья 2 законопроекта) не в полной мере обоснованы.

4. Предлагаемые изменения части 9 статьи 4 Закона № 105-оз фактически не содержат новаций.

Исполнительный директор

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized capital 'Z' followed by a smaller, more complex flourish.

Ф.Г. Замятин