

**ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

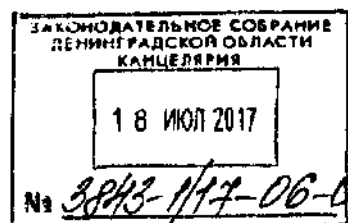
191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191311
Тел.: (812) 710-32-62, факс: (812) 271-56-27

17.07.17 № 8-3804/15-0-3

На № _____ от _____

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М.Бибенину



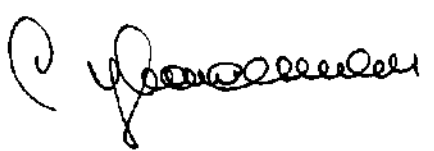

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 20 Устава Ленинградской области направляю на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области проект областного закона "О внесении изменений в областной закон "О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области".

Приложения:

1. Проект областного закона "О внесении изменений в областной закон "О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области" на 3 л.
2. Обоснование необходимости принятия областного закона на 4 л.
3. Справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования на 1 л.
4. Перечень областных законов и иных действующих нормативных правовых актов Ленинградской области, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона, на 1 л.
5. Предложения о разработке нормативных правовых актов Ленинградской области, принятие которых необходимо для реализации областного закона, на 1 л.
6. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.
7. Распоряжение Правительства Ленинградской области на 1 л.

Губернатор области

  А.Дрозденко



1
2017

Салтыков Э.В.
611 41 21
4647

+ диск

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области»

Статья 1

Внести в областной закон от 14 октября 2008 года №105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» (с последующими изменениями) следующие изменения:

1) в статье 1:

а) абзац первый части 1 изложить в следующей редакции:

«1. Земельные участки для индивидуального жилищного строительства в границах населенных пунктов муниципальных образований, в которых предусмотрено индивидуальное жилищное строительство, бесплатно предоставляются не получавшим на территории Российской Федерации земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, а в отношении граждан, имеющих трех и более детей, также не получавших с их согласия иных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно, за исключением предоставления жилого помещения в соответствии со статьей 57 Жилищного кодекса Российской Федерации:»;

б) дополнить частью 4-1 следующего содержания:

«4-1. Право граждан, указанных в пункте 1, пункте 3 и пункте 6 части 1 настоящей статьи, на бесплатное предоставление в собственность земельного участка прекращается в случае предоставления им жилых помещений по договорам социального найма в соответствии со статьей 57 Жилищного кодекса Российской Федерации.»;

2) в статье 2:

а) в части 1 слово «пять» заменить» словом «двадцать»;

б) абзац второй части 1 исключить;

Cuentos

в) дополнить частью 3, частью 4, частью 5, частью 6 и частью 7 следующего содержания:

«3. Договор аренды с гражданами, указанными в пункте 2, пункте 4 и пункте 6 части 1 статьи 1 настоящего областного закона заключается с множественностью лиц на стороне арендатора земельного участка.

4. В случае достижения на момент заключения договора аренды земельного участка 18-летнего возраста детьми (одним из детей), являющимися членами многодетной семьи, семьи погибшего Героя Российской Федерации, семьи, имеющей в своем составе инвалида, на основании письменного заявления, такие граждане вправе отказаться от включения их в договор аренды земельного участка с множественностью лиц на стороне арендатора. При этом право многодетной семьи, семьи погибшего Героя Российской Федерации, семьи, имеющей в своем составе инвалида, на получение земельного участка в собственность бесплатно сохраняется.

5. Права и обязанности арендатора по договору аренды земельного участка на период строительства индивидуального жилого дома с последующим бесплатным приобретением в собственность земельного участка не могут быть переданы третьим лицам (за исключением случаев передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка между членами многодетной семьи, членами семьи погибшего Героя Российской Федерации, членами семьи, имеющей в своем составе инвалида).

6. Договор аренды земельного участка прекращает свое действие по истечении двадцати лет и не может считаться возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок, в случае если право собственности гражданина на индивидуальный жилой дом не зарегистрировано в установленном действующим законодательством порядке до истечения указанного срока. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39.2 Земельного кодекса Российской Федерации, в течение десяти дней направляет гражданину уведомление о прекращении действия договора.

При этом гражданин утрачивает право на предоставление земельного участка, возникшее в соответствии с настоящим областным законом.

7. На основании письменного заявления гражданина ранее заключенный договор аренды земельного участка подлежит продлению на срок, суммарно составляющий двадцать лет с момента его заключения.»;

3) в части 9 статьи 4:

а) пункт 4 изложить в следующей редакции:

«4) реализация права гражданина на бесплатное предоставление земельного участка в соответствии с законодательством Российской Федерации;»;

б) дополнить пунктом 7 следующего содержания:

«7) предоставление жилого помещения по договору социального найма в соответствии со статьей 57 Жилищного кодекса Российской Федерации, за исключением граждан, имеющих трех и более детей.».

Causas

Статья 2

Заключенные до вступления в силу настоящего областного закона договоры аренды земельного участка в течение трех месяцев со дня вступления в силу настоящего областного закона подлежат приведению в соответствие с настоящим областным законом.

Статья 3

Настоящий областной закон вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования.

Губернатор
Ленинградской области
А. Дрозденко

Chenks

ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ

принятия областного закона «О внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области»

Проект 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 – законопроект) разработан Ленинградским областным комитетом по управлению государственным имуществом (далее – Леноблкомимущество) в целях приведения областного законодательства в соответствие с федеральным, а также совершенствования процесса бесплатного предоставления земельных участков на территории Ленинградской области для индивидуального жилищного строительства.

В соответствии с подпунктами 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) предусмотрено, что предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании решения уполномоченного органа осуществляется в случае предоставления:

- земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Органами государственной власти субъектов Российской Федерации может быть предусмотрено требование о том, что такие граждане должны состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или у таких граждан имеются основания для постановки их на данный учет, а также установлена возможность предоставления таким гражданам с их согласия иных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно;

- земельного участка иным не указанным в подпункте 6 настоящей статьи отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации.

В Ленинградской области в соответствии с положениями статьи 39.5 ЗК РФ принят областной закон от 14.10.2008 № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» (далее – областной закон № 105-оз).

1. Пунктом 1 статьи 39.19 ЗК РФ установлено, что предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан в собственность бесплатно по

основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 ЗК РФ, осуществляется однократно. Если гражданин имеет право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно по нескольким основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 ЗК РФ, этот гражданин вправе получить бесплатно в собственность земельный участок по одному из указанных оснований.

В целях соблюдения принципа однократности предоставления земельного участка в собственность бесплатно, закрепленного статьей 39.19 ЗК РФ законопроектом предлагается внести изменение в часть 1 статьи 1 областного закона № 105-оз, дополнив его положениями следующего содержания: «в части 1 после слов «(с правом возведения жилого строения или жилого дома)» дополнить словами «, а также не получавшим после 1 марта 2015 года на территории Российской Федерации земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, а в отношении граждан, имеющих трех и более детей, также не получавших иных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно».

2. Право граждан указанных в пунктах 1, 3 и 6 части 1 ст. 1 областного закона № 105-оз на предоставление земельного участка в собственность бесплатно ставится в непосредственную зависимость от наличия у гражданина нуждаемости в жилых помещениях по основаниям, предусмотренным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации и принятии на учет в органах местного самоуправления Ленинградской области.

Вместе с тем, в соответствии с частью 1 статьи 55 Жилищного кодекса Российской Федерации (далее – ЖК РФ) предусмотрено, что граждане снимаются с учета в качестве нуждающихся в жилых помещениях в случае предоставления им в установленном порядке от органа государственной власти или органа местного самоуправления земельного участка для строительства жилого дома, за исключением граждан, имеющих трех и более детей.

В целях приведения областного законодательства в соответствие с нормами ЖК РФ, законопроектом предлагается дополнить часть 2 статьи 1 областного закона № 105-оз, положениями в соответствии с которыми право граждан, указанных в пункте 1, пункте 3 и пункте 6 части 1 статьи 1 прекращается в случае предоставления им жилых помещений по договорам социального найма по основаниям, предусмотренным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации.

Также законопроектом предлагается дополнить часть 9 статьи 4 областного закона № 105-оз основанием для снятия с учета гражданина, принятого на учет в качестве лица, имеющего право на бесплатное предоставление земельного участка, в случае предоставления ему жилого

помещения по договору социального найма по основаниям, предусмотренным статьей 51 ЖК РФ, за исключением граждан, имеющих трех и более детей.

3. На основании подпункта 3 пункта 8 статьи 39.8 ЗК РФ договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается на срок двадцать лет в случае предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства.

В связи с чем, в часть 1 статьи 2 областного закона № 105-оз вносятся изменения, предусматривающие право гражданина на заключение договора аренды земельного участка на 20 лет. При этом исключается абзац второй, предусматривающий суммирование срока аренды земельного участка до десяти лет, как утративший свою актуальность в связи заключением договора на срок 20 лет.

Также законопроектом часть 1 статьи 2 областного закона дополняется новыми пунктами, регламентирующими особенности заключения и прекращения договора аренды земельного участка, а именно:

«3. Договор аренды с гражданами, указанными в пункте 2, пункте 4 и пункте 6 части 1 статьи 1 настоящего областного закона заключается с множественностью лиц на стороне арендатора земельного участка.

4. На момент заключения договора аренды земельного участка на основании письменного заявления гражданина, достигшего 18-летнего возраста, являющегося членом многодетной семьи, семьи погибшего Героя Российской Федерации, семьи, имеющей в своем составе инвалида, данный гражданин вправе отказаться от включения его в договор аренды с множественностью лиц на стороне арендатора. При этом право многодетной семьи, семьи погибшего Героя Российской Федерации, семьи, имеющей в своем составе инвалида, на получение земельного участка в собственность бесплатно сохраняется.

5. Права и обязанности арендатора по договору аренды земельного участка на период строительства индивидуального жилого дома с последующим бесплатным приобретением в собственность земельного участка не могут быть переданы третьим лицам (за исключением членов многодетной семьи, членов семьи погибшего Героя Российской Федерации, членов семьи, имеющей в своем составе инвалида).

6. Договор аренды прекращает свое действие по истечении двадцати лет и не может считаться возобновленным на тех же условиях на неопределенный срок, в случае если право собственности гражданина на индивидуальный жилой дом не зарегистрировано в установленном действующим законодательством порядке до истечения указанного срока. Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, предусмотренные статьей 39.2 Земельного кодекса

Российской Федерации, в течение десяти дней направляет гражданину уведомление о прекращении действия договора.

При этом гражданин утрачивает право на предоставление земельного участка, возникшее в соответствии с настоящим областным законом.»

6. Статьей 2 законопроекта предусмотрено, что областной закон вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Учитывая изложенное, принятие проекта будет способствовать совершенствованию процесса бесплатного предоставления земельных участков на территории Ленинградской области для индивидуального жилищного строительства.

Проведение процедуры оценки регулирующего воздействия не требуется, поскольку законопроект не затрагивает вопросы предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Председатель
Леноблкомимущества



Э.В.Салтыков

СПРАВКА

о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования

1. Конституция Российской Федерации;
2. Земельный кодекс Российской Федерации;
3. Федеральный закон от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;
4. Закон Ленинградской области от 27.10.1994 № 6-оз «Устав Ленинградской области»;
5. Областной закон от 14 октября 2008 года №105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области»;
6. Постановление Правительства Ленинградской области от 18.02.2009г. №37 «Об утверждении Положения о порядке бесплатного предоставления в собственность граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области».

Председатель
Леноблкомимущества



Э.В.Салтыков

ПЕРЕЧЕНЬ

законов и иных действующих на территории Ленинградской области нормативных правовых актов, отмены, изменения и дополнения которых потребует принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области»

Принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» не потребует отмены, изменения или дополнения областных законов и иных действующих нормативных правовых актов Ленинградской области.

Председатель
Леноблкомимущества



Э.В. Салтыков

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

**по разработке нормативных правовых актов Ленинградской области,
принятие которых необходимо для реализации областного закона
«О внесении изменений в областной закон «О бесплатном
предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков
для индивидуального жилищного строительства на территории
Ленинградской области»**

Для реализации областного закона «О внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» не потребуется разработка и принятие иных нормативных правовых актов Ленинградской области.

Председатель
Леноблкомимущества



Э.В.Салтыков

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

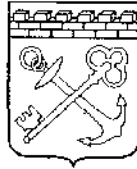
к проекту областного закона «О внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области»

Принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» не потребует дополнительных затрат средств областного бюджета Ленинградской области.

Председатель
Леноблкомимущества



Э.В.Салтыков



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 17 июля 2017 года № 364-р

**О проекте областного закона "О внесении изменений
в областной закон "О бесплатном предоставлении
отдельным категориям граждан земельных участков
для индивидуального жилищного строительства
на территории Ленинградской области"**

1. Одобрить проект областного закона "О внесении изменений в областной закон "О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области".

2. Предложить Губернатору Ленинградской области внести на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области проект областного закона "О внесении изменений в областной закон "О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области".

Губернатор
Ленинградской области



А. Дрозденко