



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ АМУРСКОЙ ОБЛАСТИ
(седьмой созыв)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.08.2020

№ 49/458

г.Благовещенск

Об обращении Законодательного
Собрания Амурской области
к Председателю Государственной Думы
Федерального Собрания Российской
Федерации Володину В.В., заместителю
Председателя Правительства Российской
Федерации Хуснуллину М.Ш.

Рассмотрев проект обращения Законодательного Собрания Амурской области к Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Володину В.В., заместителю Председателя Правительства Российской Федерации Хуснуллину М.Ш. о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления дополнительного основания для изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд, Законодательное Собрание
ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Принять обращение Законодательного Собрания Амурской области к Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Володину В.В., заместителю Председателя Правительства Российской Федерации Хуснуллину М.Ш. о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части установления дополнительного основания для изъятия земельных участков для государственных и муниципальных нужд (прилагается).

2. Обратиться к законодательным (представительным) органам государственной власти субъектов Российской Федерации с просьбой поддержать указанное обращение.

3. Направить настоящее постановление и указанное обращение Председателю Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации Володину В.В., заместителю Председателя Правительства Российской Федерации Хуснуллину М.Ш.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Законодательного
Собрания



В.Ю.Логинов

**Обращение
Законодательного Собрания Амурской области к
Председателю Государственной Думы Федерального Собрания
Российской Федерации Володину В.В., заместителю Председателя
Правительства Российской Федерации Хуснуллину М.Ш. о внесении
изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в
части установления дополнительного основания для изъятия земельных
участков для государственных и муниципальных нужд**

Уважаемый Вячеслав Викторович!

Уважаемый Марат Шакирзянович!

Амурская область, как и большинство субъектов Дальнего Востока, динамично развивается и активно участвует в реализации на своей территории национальных проектов, связанных с созданием и развитием объектов здравоохранения, образования, культуры, спорта, туризма и т.д.

В настоящее время в муниципалитетах области повсеместно строятся новые жилые микрорайоны, развиваются ранее застроенные территории. Такие территории должны быть обеспечены объектами социальной инфраструктуры: школами, детскими садами, поликлиниками, библиотеками и т.д. Для строительства объектов социальной инфраструктуры необходимо наличие свободных земельных участков. Однако у муниципалитетов, особенно в крупных городах, практически нет возможности изыскать земельные участки для размещения новых объектов социальной инфраструктуры. Механизмов, предусмотренных Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», которые позволяют приобретать земельные участки в муниципальную, государственную собственность, недостаточно. Зачастую единственная возможность решить вопрос со строительством - это изъятие земельного участка, находящегося в частной собственности.

Основания для изъятия земельных участков, предусмотренные положениями статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации, связаны только с необходимостью реализации международных договоров Российской Федерации либо со строительством, реконструкцией линейных объектов федерального, регионального или местного значения и не предусматривают никакой возможности (основания) для изъятия земельных участков в целях размещения объектов социальной инфраструктуры.

Поддерживая позицию Конституционного Суда Российской Федерации (определение от 22.11.2012 № 2189-О) о том, что положения Конституции Российской Федерации, а также Гражданского и Земельного кодексов Российской Федерации не предполагают произвольное изъятие земельного участка и здания, сооружения или другого недвижимого имущества, находящихся на данном участке, а требуют исследования фактических обстоятельств, доказывания обоснованности и необходимости такого изъятия, считаем, что в целях обеспечения конституционных прав граждан Российской

Федерации на образование, доступное медицинское обслуживание, комфортную среду проживания и т.д. целесообразно рассмотреть возможность внесения в Земельный кодекс Российской Федерации изменений, расширяющих основания изъятия земельных участков для муниципальных, государственных нужд в целях размещения объектов социальной инфраструктуры в случае, если размещение предусмотрено документами территориального планирования и необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования, в том числе уже одобрено населением, путем дополнения пункта 2 статьи 49 Земельного кодекса Российской Федерации абзацем следующего содержания: «Объекты социальной инфраструктуры (если размещение объекта социальной инфраструктуры предусмотрено документами территориального планирования и необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования)».

Данные изменения позволят сократить сроки строительства объектов социальной инфраструктуры, повысить доступность этих объектов (поскольку позволят изымать участки в местах, удобных для посещения населением, а не строить на свободных земельных участках на окраинах), что в целом позволит создать комфортную среду для пожилых граждан, граждан с детьми и будет положительно оценено всем населением.

Также установленное совокупностью положений статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации и статьи 46¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации основание изъятия для государственных и муниципальных нужд «в целях реализации проектов развития застроенных территорий» действует только в отношении жилых помещений, расположенных в многоквартирных домах, что порождает невозможность изъятия индивидуального жилого дома, расположенного на той же территории, и тормозит расширение практики применения механизмов реализации проектов развития застроенных территорий.

Основное сосредоточение жилищного строительства в регионах – административные центры. В Амурской области – г.Благовещенск. В самом центре города остается большое количество кварталов с изношенным частным деревянным фондом. Это ухудшает архитектурный облик, тормозит инвестиционное развитие города, увеличивает санитарно-эпидемические риски и т.п. Точечный выкуп земельных участков застройщиками длителен и неэффективен.

Решение проблемы усматривается во внесении изменений:

в часть 10 статьи 32 Жилищного кодекса Российской Федерации путем изложения первого предложения в следующей редакции: «Признание в установленном Правительством Российской Федерации порядке жилого дома непригодным для проживания или многоквартирного дома аварийным и подлежащим сносу или реконструкции является основанием предъявления органом, принявшим решение о признании такого дома непригодным для проживания или аварийным и подлежащим сносу или реконструкции, к

собственникам помещений в указанном доме требования о его сносе или реконструкции в разумный срок.»;

в часть 3 статьи 46¹ Градостроительного кодекса Российской Федерации путем исключения в подпунктах 1 и 2 слова «многоквартирные».

Изменения вышеназванных статей Жилищного и Градостроительного кодексов Российской Федерации позволят распространить действие механизма развития застроенной территории на большие городские пространства, что создаст мощный стимул для увеличения объемов жилищного строительства, а это крайне важно для реализации программы «Дальневосточная ипотека», озеленения, благоустройства и повышения комфортности и качества городской среды, выполнения целей Указа Президента Российской Федерации от 07.05.2018 № 204 «О национальных целях и стратегических задачах развития Российской Федерации на период до 2024 года».