

ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
СЕДЬМОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ПО ВСЕВОЛОЖСКОМУ ОДНОМАНДАТНОМУ
ИЗБИРАТЕЛЬНОМУ ОКРУГУ № 7

МАТВЕЕВ Александр Валентинович

Законодательное собрание
Ленинградской области
Канцелярия

18 АВГ 2022

№ 4489-1/22-22-0

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М. Бебенину

18.08.2022

№ 14/5-22п

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 31 Устава Ленинградской области вношу на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области в качестве законодательной инициативы 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. Пояснительная записка 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» на 4 л.

3. 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» на 1 л.

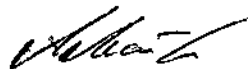
4. Перечень областных законов и иных действующих нормативных правовых актов Ленинградской области отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» на 1 л.

граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» на 1 л.

5. Предложения о 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» на 1 л.

6. Справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования для проекта областного закона Ленинградской области «О внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» на 1 л.

Депутат Законодательного собрания
Ленинградской области



А.В. Матвеев

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»**

Принят Законодательным собранием Ленинградской области
«__» _____ 2022 года

Статья 1

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

1) наименование Областного закона №105-оз читать в следующей редакции:

«О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства и для ведения садоводства для собственных нужд, на территории Ленинградской области»;

1) в статье 1:

а) в части 1 абзац первый изложить в следующей редакции:

«1. Земельные участки для индивидуального жилищного строительства в границах населенных пунктов муниципальных образований, в которых предусмотрено индивидуальное жилищное строительство, а также земельные участки для ведения садоводства для собственных нужд, бесплатно предоставляются не получавшим на территории Российской Федерации земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной

собственности, в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпункте 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации:»;

б) часть 2 изложить в следующей редакции:

«2. Гражданам, указанным в пункте 6 части 1 настоящей статьи, земельные участки для индивидуального жилищного строительства, а также земельные участки для ведения садоводства для собственных нужд, предоставляются в первоочередном порядке.»;

2) часть 1 статьи 2 изложить в следующей редакции:

«1. Гражданам, обладающим правом на бесплатное предоставление земельных участков в собственность, земельные участки в границах населенных пунктов муниципальных образований Ленинградской области, а также земельные участки для ведения садоводства для собственных нужд, предоставляются на период строительства индивидуального жилого дома в аренду на двадцать лет.»;

3) статью 3 изложить в следующей редакции:

«1. Гражданам, указанным в статье 1 настоящего областного закона, проживающим на территории поселения, входящего в состав муниципального района, земельные участки для индивидуального жилищного строительства предоставляются в границах населенных пунктов соответствующего поселения, земельные участки для ведения садоводства для собственных нужд предоставляются в границах населенных пунктов поселения, в котором проживает гражданин, либо на землях сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории поселений, входящих в состав данного муниципального района.

2. При условии наличия в границах населенных пунктов поселения, входящего в состав муниципального района, земельных участков, предоставляемых в соответствии с настоящим областным законом, и при условии отсутствия имеющих право на получение указанных земельных участков граждан, проживающих на территории данного поселения, земельные участки для индивидуального жилищного строительства, либо земельные участки для ведения садоводства для собственных нужд, предоставляются гражданам, проживающим на территории других поселений соответствующего муниципального района.

3. Гражданам, указанным в статье 1 настоящего областного закона, проживающим на территории городского округа, земельные участки для индивидуального жилищного строительства, либо земельные участки для

ведения садоводства для собственных нужд, предоставляются в границах населенного пункта городского округа.

4. В случае отсутствия в границах населенного пункта городского округа земельных участков, предоставляемых в соответствии с настоящим областным законом, земельные участки предоставляются в границах населенных пунктов поселений муниципальных районов, граничащих с городским округом, при наличии условий, предусмотренных частью 2 настоящей статьи.».

Статья 2

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

Губернатор
Ленинградской области

А. Дрозденко

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

Целью реализации Областного закона Ленинградской области от 14 октября 2008 года №105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» (Областной закон №105-оз), является обеспечение земельными участками отдельных категорий граждан, проживающих на территории Ленинградской области.

В рамках вышеуказанного областного закона предусмотрено обеспечение земельными участками таких категорий граждан, как ветераны боевых действий, граждане Российской Федерации, являющиеся членами семей погибших Героев Российской Федерации, инвалиды, молодые специалисты. Предоставление земельных участков указанным гражданам не только реализует правовые гарантии, установленные в п.6 ст.39.5, п.14 п.2 ст.39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и несомненно имеет высокую социально-экономическую значимость, но и способствует стабилизации сложившейся экономической ситуации, с учетом антикризисной политической деятельности.

Областной закон №105-оз содержит императивные нормы в части требований, установленных для земельных участков, подлежащих предоставлению в рамках его реализации. В частности, из наименования настоящего Областного закона, а также ч.1, ч.2 ст.1, ч.1 ст.2, ч.1, ч.2, ч.3 ст.3, следует, что в рамках его реализации, могут быть предоставлены лишь земельные участки, имеющие вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства». Предоставление земельных участков с иными, альтернативными видами разрешенного использования, Областным законом №105-оз не предусмотрено.

В силу п.п.3 п.1 ст.11.3, п.13 ст.11.10 Земельного кодекса Российской Федерации, п.2 ст.3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», бремя обеспечения граждан земельными участками, в рамках реализации Областного закона №105-оз, возложено на органы местного самоуправления муниципальных районов (в случаях формирования и предоставления земельных участков, расположенных на территории сельских поселений) и органы местного самоуправления городских поселений (при формировании и предоставления земельных участков, расположенных на территории городских поселений).

Ко мне обратилась администрация муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской с просьбой внести в Законодательное собрание Ленинградской области инициативу, направленную на регламентацию возможности предоставления земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения льготным категориям граждан, мотивируя свое обращение следующим.

Администрацией муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области регулярно проводятся мероприятия по выявлению свободных от прав третьих лиц земельных участков на территории Всеволожского района Ленинградской области, отвечающих требованиям ст.11.10, ст.11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, с целью последующего предоставления таких земельных участков льготным категориям граждан.

Однако, несмотря на постоянную работу по формированию земельных участков, наблюдается тенденция увеличения очереди.

Данные обстоятельства обусловлены тем, что Всеволожский муниципальный район имеет высокую плотность населения. Количество численности населения обусловлена административно-территориальной особенностью местоположения Всеволожского муниципального района, который расположен в непосредственной близости от Санкт-Петербурга. На территории Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в частности в границах МО «Муринское городское поселение», МО «Заневское городское поселение», МО «Новодевяткинское сельское поселение», МО «Город Всеволожск», МО «Сертолово»), ведется активная застройка многоквартирными жилыми домами, которые заселяются гражданами, которые обладают правом на постановку на учет на основании Областного закона №105-оз. Города Всеволожск, Мурино, Кудрово, Сертолово, являются густонаселенными территориями, в которых площадь застроенных (урбанизированных) территорий в агломерации превышает площадь сельскохозяйственных. Формирование земельных участков на данных территориях представляется довольно затруднительно, а с учетом инженерных сетей, коридоров и установленных зон с особыми условиями использования зачастую просто невозможно.

Данные обстоятельства приводят к стабильной динамике увеличения показателя очереди граждан Всеволожского муниципального района, обладающих правом на предоставление земельных участков на основании Областного закона №105-оз, в геометрической прогрессии, несмотря на постоянную работу Администрации района по формированию земельных участков, с целью реализации Областного закона №105-оз.

Так, по состоянию на 8 июля 2022 года в реестре граждан, обладающих правом на предоставление земельных участков на основании Областного закона №105-оз, учтено 2828 заявления граждан, проживающих на территории Всеволожского района и данные показатели регулярно растут. По состоянию на 8 июля 2021 года на соответствующем учете состояло 2766 граждан, а по состоянию на 1 июля 2020 года – 2604 граждан.

С целью оптимизации процедуры предоставления земельных участков многодетным гражданам, проживающим на территории Ленинградской области, был принят Областной закон Ленинградской области от 20 декабря 2019 года №106-оз, которым были внесены изменения в областной закон Ленинградской области от 17 июля 2018 года №75-оз «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области и о внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области», дополнив его положения нормами, позволяющими предоставлять многодетным гражданам не только земельные участки с видами разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства» и «для личного подсобного хозяйства (с правом возведения жилого дома)», но и земельные участки, с видами разрешенного использования «для ведения садоводства для собственных нужд».

Принятие указанного Областного закона позволило увеличить процент обеспеченности многодетных граждан земельными участками. В 2020-2022 г.г. многодетным семьям, проживающим на территории поселений, в границах которых отсутствует возможность формирования земельных участков для индивидуального жилищного строительства, было предоставлено 119 земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, с видами разрешенного использования, позволяющими ведение в их границах садоводства.

Кроме того, в связи с вступлением в силу Федерального закона от 29 июля 2017 года №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», с 1 января 2019 года на садовых земельных участках, наряду с садовыми домами, допускается возведение жилых домов.

Таким образом, предоставление льготным категориям граждан земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения садоводства для собственных нужд» не нарушает их права, поскольку в границах таких земельных участков, как и на земельных участках с видом разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», возможно возведение жилых объектов капитального строительства.

Следует также отметить, что специальными федеральным законодательством предусмотрено предоставление льготным категориям граждан земельных участков, в том числе садовых.

Так, например, согласно ст. 17 Федерального закона от 24.11.1995 № 181-ФЗ "О социальной защите инвалидов в Российской Федерации" инвалидам и семьям, имеющим в своем составе инвалидов, предоставляется право на первоочередное получение земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения подсобного хозяйства и садоводства.

Согласно ст. 16 Федеральный закон от 12.01.1995 № 5-ФЗ «О ветеранах» ветераны боевых действий имеют преимущество при вступлении в жилищные, жилищно-строительные, гаражные кооперативы, первоочередное право на приобретение садовых земельных участков или огородных земельных участков.

Разработанный проект областного закона Ленинградской области «О внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» наряду с предоставлением земельных участков, имеющих вид разрешенного использования «для индивидуального жилищного строительства», предусматривает предоставление земельных участков с видом разрешенного использования «для ведения садоводства для собственных нужд» таким категориям граждан, как ветераны боевых действий, граждане Российской Федерации, являющиеся членами семей погибших Героев Российской Федерации, инвалиды, молодые специалисты.

Депутат Законодательного собрания
Ленинградской области



А.В. Матвеев

**Финансово-экономическое обоснование
к проекту областного закона Ленинградской области «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 Ленинградской области «О внесении изменений в областной закон «О внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» не потребует дополнительного расходования средств областного бюджета.

Депутат
Законодательного собрания
Ленинградской области



А.В. Матвеев

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

1. Постановление Правительства Ленинградской области от 28.12.2015 № 520 «Об утверждении Порядка определения размера арендной платы за использование земельных участков, находящихся в собственности Ленинградской области, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в Ленинградской области, предоставленных без проведения торгов, и признании утратившими силу отдельных постановлений Правительства Ленинградской области»

2. Приказ комитета по строительству Ленинградской области от 31.07.2019 N 23 «О порядке проведения отбора муниципальных образований Ленинградской области для предоставления субсидий из областного бюджета Ленинградской области бюджетам поселений и городского округа Ленинградской области на решение вопросов местного значения по созданию инженерной и транспортной инфраструктуры на земельных участках, предоставленных гражданам в соответствии с областным законом от 14 октября 2008 года № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области», а также на земельных участках, предоставленных многодетным семьям в соответствии с областным законом от 17 июля 2018 года № 75-оз "О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков в собственность на территории Ленинградской области и о внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области»

Депутат
Законодательного собрания
Ленинградской области



А.В. Матвеев

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

Депутат
Законодательного собрания
Ленинградской области



А.В. Матвеев

Справка
о состоянии законодательства
в данной сфере правового регулирования для
проекта областного закона Ленинградской области «О внесении
изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным
категориям граждан земельных участков для индивидуального
жилищного строительства на территории Ленинградской области»

1. Земельный кодекс Российской Федерации
2. Жилищного кодекса Российской Федерации
3. Закон РФ от 15.01.1993 № 4301-1 «О статусе Героев Советского Союза, Героев Российской Федерации и полных кавалеров ордена Славы»
4. Федеральный закон от 12.01.1995 N 5-ФЗ «О ветеранах»
5. Федеральный закон от 24.11.1995 № 181-ФЗ «О социальной защите инвалидов в Российской Федерации»

Депутат
Законодательного собрания
Ленинградской области



А.В. Матвеев