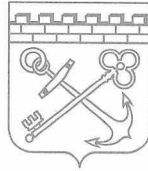


26 ИЮЛ 2023

№ 4657-1/23-06-0

Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М.Бебенину



**ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191311
Тел.: (812) 539-46-56, факс: (812) 271-56-27

25.07.2023 № 008-11874/2019-8-1

На № _____ от _____

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 20 Устава Ленинградской области направляю на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области проект областного закона "О внесении изменения в статью 1 областного закона "О предельных размерах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, и о внесении изменений в областной закон "О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство".

Приложение:

1. Проект областного закона "О внесении изменения в статью 1 областного закона "О предельных размерах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, и о внесении изменений в областной закон "О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство" на 1 л.

2. Обоснование необходимости принятия областного закона на 3 л.

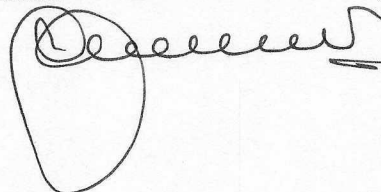
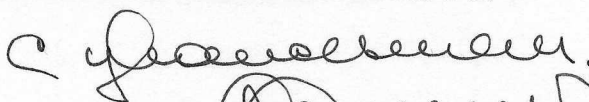
3. Справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования на 1 л.

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.

Губернатор области



А.Дрозденко

ПРОЕКТ

ЛЕНИНГРАДСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О внесении изменения в статью 1 областного закона «О предельных размерах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, и о внесении изменений в областной закон «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство»

Статья 1

Внести в часть 2 статьи 1 областного закона от 13 ноября 2015 года № 118-оз «О предельных размерах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, и о внесении изменений в областной закон «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство» (с последующими изменениями) изменение, заменив цифру «5» цифрой «1».

Статья 2

Настоящий областной закон вступает в силу по истечении 10 дней после дня его официального опубликования.

Губернатор
Ленинградской области

А. Дрозденко

ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ

принятия областного закона «О внесении изменения в статью 1 областного закона «О предельных размерах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, и о внесении изменений в областной закон «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство»

Проект областного закона «О внесении изменения в статью 1 областного закона «О предельных размерах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, и о внесении изменений в областной закон «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство» (далее – законопроект, областной закон № 118-оз) разработан Ленинградским областным комитетом по управлению государственным имуществом (далее – Леноблкомимущество) по результатам анализа практики правоприменения положений областного закона № 118-оз (в ред. областного закона от 10.10.2022 № 112-оз) по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной собственности Ленинградской области и муниципальной собственности, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством (далее – КФХ) его деятельности, на территории Ленинградской области.

Согласно действующей редакции части 2 статьи 1 областного закона № 118-оз установлены предельные минимальные размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления КФХ его деятельности, в размере 5 гектар.

При этом в соответствии с частью 3 статьи 1 областного закона № 118-оз, на основании положений пункта 7 статьи 12 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве», указанное требование не распространяется на КФХ, основной деятельностью которых является садоводство, овощеводство защищенного грунта, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, товарное рыбоводство или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее минимальных

размеров земельных участков, установленных законами субъектов Российской Федерации.

Ленинградская область по своему географическому положению находится в зоне рискованного земледелия. Сельскохозяйственные угодья отличаются мелкоконтурностью.

В настоящее время Ленинградской области принадлежат на праве собственности 103 земельных участка сельскохозяйственного назначения, свободные от прав третьих лиц площадью менее 5 га каждый.

Согласно информации, предоставленной органами местного самоуправления Ленинградской области в соответствии с ранее действовавшим предельным минимальным размером предоставляемых земельных участков гражданам и КФХ уже предоставлены в аренду 190 земельных участков площадью менее 5 га, а также имеется возможность предоставления 238 земельных участков с аналогичной площадной характеристикой.

Таким образом, законодательно закрепленный предельный минимальный размер в размере 5 га препятствует предоставлению КФХ земельных участков для осуществления его деятельности меньших размеров, что приводит к фактическому исключению значительной части сельскохозяйственных угодий, расположенных на территории Ленинградской области, из хозяйственного оборота.

Необходимо отметить, что в соответствии с положениями пункта 1 части 1 статьи 7 Федерального закона от 29.12.2006 № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства» сельскохозяйственным товаропроизводителям, а также организациям, индивидуальным предпринимателям (далее - сельскохозяйственный товаропроизводитель), осуществляющим производство сельскохозяйственной продукции (в том числе органической продукции, сельскохозяйственной продукции и продовольствия с улучшенными характеристиками), ее первичную и последующую (промышленную) переработку (в том числе на арендованных основных средствах) в соответствии с перечнем, утверждаемым Правительством Российской Федерации, и реализацию этой продукции при условии, что в доходе сельскохозяйственных товаропроизводителей от реализации товаров (работ, услуг) доля дохода от реализации этой продукции составляет не менее чем семьдесят процентов за календарный год, гарантирована государственная поддержка в целях развития сельского хозяйства и устойчивого развития сельских территорий.

В соответствии с частью 4 статьи 1 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» предусмотрено, что фермерское хозяйство может признаваться сельскохозяйственным товаропроизводителем в соответствии с законодательством Российской Федерации.

При этом, согласно пункту 1 статьи 3 областного закона от 02.12.2005 № 107-оз «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного

назначения на территории Ленинградской области» в целях реализации положений пункта 1 статьи 4 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», установлено, что минимальный размер образуемых новых земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области, не может быть менее одного гектара.

Таким образом, в соответствии с региональным законодательством в настоящее время сельскохозяйственным организациям, в отличие от КФХ, могут быть предоставлены земельные участки для сельскохозяйственного производства площадью от 1 га, т.е. сельскохозяйственные организации имеют преимущество перед КФХ при предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду.

Вместе с тем, согласно статье 1 Федерального закона от 26.07.2006 № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ) целями указанного закона являются обеспечение единства экономического пространства, свободного перемещения товаров, свободы экономической деятельности в Российской Федерации, защита конкуренции и создание условий для эффективного функционирования товарных рынков.

В частности, статьями 14.1 - 14.8 Федерального закона № 135-ФЗ установлен запрет на различные возможные формы недобросовестной конкуренции.

В связи с чем, законопроектом предлагается устранить существующую дискриминацию в отношении КФХ, внося изменение в областной закон № 118-оз в части снижения минимального размера земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления КФХ его деятельности на территории Ленинградской области, с 5 до 1 гектара.

Принятие законопроекта будет способствовать вовлечению в оборот значительного числа земельных участков менее 5 га, в целях возможного предоставления КФХ, и, как следствие, наиболее эффективному использованию земельных участков сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области.

Председатель Ленинградского
областного комитета по управлению
государственным имуществом



М.Р. Тоноян

СПРАВКА

**о состоянии законодательства в сфере правового регулирования
областного закона «О внесении изменения в статью 1 областного закона
«О предельных размерах земельных участков, находящихся в
государственной или муниципальной собственности и предоставляемых
для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его
деятельности, и о внесении изменений в областной закон «О предельных
размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в
собственность из земель, находящихся в государственной или
муниципальной собственности, и максимальном размере общей
площади земельных участков, которые могут находиться одновременно
на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное
подсобное хозяйство»**

1. Земельный кодекс Российской Федерации.
2. Федеральный закон от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения».
3. Федеральный закон от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве».
4. Областной закон от 13.11.2015 № 118-оз «О предельных размерах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, и о внесении изменений в областной закон «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство».
5. Федеральный закон от 29.12.2006 № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства».
6. Областной закон от 02.12.2005 № 107-оз «Об отдельных вопросах оборота земель сельскохозяйственного назначения на территории Ленинградской области»

Председатель Ленинградского
областного комитета по управлению
государственным имуществом



М.Р. Тоноян

ПЕРЕЧЕНЬ

областных законов и иных действующих нормативных правовых актов Ленинградской области, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного закона «О внесении изменения в статью 1 областного закона «О предельных размерах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, и о внесении изменений в областной закон «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство»

Принятие областного закона «О внесении изменения в статью 1 областного закона «О предельных размерах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, и о внесении изменений в областной закон «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство» не потребует отмены, изменения или дополнения областных законов и иных действующих нормативных правовых актов Ленинградской области.

Председатель Ленинградского
областного комитета по управлению
государственным имуществом



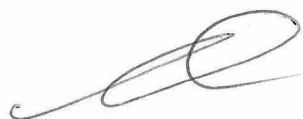
М.Р. Тоноян

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

о разработке нормативных правовых актов Ленинградской области, принятие которых необходимо для реализации областного закона «О внесении изменения в статью 1 областного закона «О предельных размерах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, и о внесении изменений в областной закон «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство»

Для реализации областного закона «О внесении изменения в статью 1 областного закона «О предельных размерах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, и о внесении изменений в областной закон «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство» не потребуется разработка и принятие иных нормативных правовых актов Ленинградской области.

Председатель Ленинградского
областного комитета по управлению
государственным имуществом

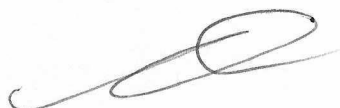


М.Р. Тоноян

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту областного закона «О внесении изменения в статью 1
областного закона «О предельных размерах земельных участков,
находящихся в государственной или муниципальной собственности и
предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским)
хозяйством его деятельности, и о внесении изменений в областной закон
«О предельных размерах земельных участков, предоставляемых
гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной
или муниципальной собственности, и максимальном размере общей
площади земельных участков, которые могут находиться одновременно
на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное
подсобное хозяйство»

Принятие областного закона «О внесении изменения в статью 1 областного закона «О предельных размерах земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, и о внесении изменений в областной закон «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство» не потребует дополнительных затрат средств областного бюджета Ленинградской области.

Председатель Ленинградского
областного комитета по управлению
государственным имуществом



М.Р. Тоноян