



**РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67,
тел.: 274-85-18, факс: 274-85-39

26.01.15 № 4-1/15-06-0-1

На № _____ от _____

Председателю
постоянной комиссии
по экономике, собственности,
инвестициям и промышленности
В.С. Рябову

Заключение

на проект федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон
«О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и
отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Исследовав проект федерального закона «О внесении изменения в Федеральный закон «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – законопроект), направленный Губернатором Ленинградской области в Законодательное собрание Ленинградской области для рассмотрения и принятия решения о целесообразности внесения в порядке законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации, правовое управление отмечает следующее.

Законопроект внесен с соблюдением требований Регламента Законодательного собрания Ленинградской области и Регламента Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации. Вместе с тем, к законопроекту имеются следующие замечания правового характера.

Законопроектом предлагается внести изменение в п. 1 ст. 35 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ» (далее – Федеральный закон № 171-ФЗ), отсрочив время вступления в силу данного федерального закона на 10 месяцев (заменив слова «с 1 марта 2015 года» словами «с 1 января 2016 года»).

Следует отметить, что Федеральный закон № 171-ФЗ вносит изменения не только в Земельный кодекс РФ, но и Гражданский и Градостроительный кодексы, Федеральные законы о государственном кадастре недвижимости и о

государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним, об обороте земель сельскохозяйственного назначения, о недрах и многие другие законодательные акты. Федеральным законом № 171-ФЗ в Земельный кодекс РФ вводится новая глава V.5 (ст. ст. 39.30 - 39.32), которая устанавливает дополнительные основания для безвозмездной передачи земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в региональную и муниципальную собственность.

Обращаем внимание, что в тексте Федерального закона № 171-ФЗ кроме ст. 35 срок 1 марта 2015 года установлен также и в других статьях. Так, в соответствии со ст. 11 Федерального закона № 171-ФЗ п. 21 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» изложен в новой редакции, согласно которой в случае, если объект незавершенного строительства расположен на земельном участке, находящемся в государственной или муниципальной собственности, и право собственности на указанный объект зарегистрировано **до 1 марта 2015 года** или такой земельный участок предоставлен **до 1 марта 2015 года** в аренду, собственник указанного объекта имеет право приобрести данный земельный участок в аренду сроком на три года однократно для завершения его строительства без проведения торгов в порядке, установленном статьями 39.14 - 39.17 Земельного кодекса РФ.

Кроме того, согласно ч. 1 ст. 34 Федерального закона № 171-ФЗ земельный участок, находящийся в публичной собственности, предоставляется в аренду без проведения торгов, если решение о предварительном согласовании места размещения объекта принято **до 1 марта 2015 года**, но не ранее чем за три года до предоставления земельного участка; такой земельный участок в течение трех лет со дня принятия указанного решения не может стать предметом аукциона по продаже земельного участка или аукциона на право заключения договора аренды земельного участка и не может быть предоставлен без проведения торгов лицу, не обозначенному в решении.

Ч. 23 ст. 34 Федерального закона № 171-ФЗ предусмотрено, что до 1 марта 2018 года основанием для отказа в безвозмездной передаче земельного участка, находящегося в федеральной собственности, в муниципальную собственность или в собственность субъекта РФ в соответствии со статьей 39.31 Земельного кодекса РФ наряду с основаниями, установленными указанной статьей, является наличие принятого **до 1 марта 2015 года** решения о предварительном согласовании места размещения объекта в отношении такого земельного участка, срок действия которого не истек. Таким образом, Федеральный закон № 171-ФЗ урегулировал ситуации, в которых процедура приобретения земельного участка (например, по предварительному согласованию места размещения объекта или через аукцион) началась до 1 марта 2015 года, а заканчивается после этой даты.

В ч. 37 и ч. 38 ст. 34 Федерального Закона № 171-ФЗ также содержатся ссылки на срок **1 марта 2015 года**. В частности, **до 1 марта 2015 года**

распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами государственной власти и органами местного самоуправления, указанными в п. 10 ст. 3 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ».

Кроме того, Федеральным законом № 171-ФЗ Федеральный закон от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса РФ» дополнен новой ст. 3.4, вступающей в силу в полном объеме с **1 марта 2015 года**, согласно которой Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства вправе обратиться в орган местного самоуправления, уполномоченный на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, с заявлением о целесообразности осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению земельным участком, государственная собственность на который не разграничена. Согласно ч. 39 ст. 34 Федерального закона № 171-ФЗ до **1 марта 2015 года** Федеральный фонд содействия развитию жилищного строительства вправе обратиться с заявлением о целесообразности осуществления федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по управлению федеральным имуществом, полномочий по распоряжению земельным участком, государственная собственность на который не разграничена, в исполнительный орган государственной власти субъекта РФ или орган местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена.

Таким образом, Федеральным законом № 171-ФЗ введен в действие новый институт передачи полномочий по распоряжению землями, находящимися в государственной неразграниченной собственности, основная цель которого заключается в оказании муниципальным образованияам профессиональной помощи, так как доходы от распоряжения Федеральным фондом содействия развитию жилищного строительства неразграниченными землями поступают в местные бюджеты.

Кроме того, в ч. 40, ч. 41, ч. 42, ч. 44, ч. 45 ст. 34 Федерального закона № 171-ФЗ также содержатся ссылки на срок **1 марта 2015 года**.

Таким образом, ст. 34 Федерального закона № 171-ФЗ предусмотрены переходные положения, связанные с **1 марта 2015 года**, то есть со сроком вступления в силу указанного федерального закона. Установление данных переходных положений обусловлено необходимостью одновременного введения в действие нового порядка предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, и изменения правового регулирования возникновения, прекращения и реализации прав на земельные участки. Соответственно, в случае необходимости изменения общего срока вступления в силу Федерального закона № 171-ФЗ с **1 марта 2015 года** на

1 января 2016 года следует внести изменения не только в ч. 1 ст. 35 Федерального закона № 171-ФЗ, но и в другие статьи указанного федерального закона.

Отмечаем также, что в целях реализации Федерального закона № 171-ФЗ нормативные правовые акты, вступающие в силу 1 марта 2015 года, должны быть приняты не только субъектами РФ, но и Правительством РФ и Минэкономразвития России. В настоящее время Правительством РФ уже приняты некоторые нормативные правовые акты (например, постановление Правительства РФ от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов»). Соответственно, Перечень актов федерального законодательства, подлежащих изменению в связи с принятием рассматриваемого законопроекта, необходимо дополнить всеми нормативными правовыми актами Правительства РФ, принятыми в целях реализации Федерального закона № 171-ФЗ.

К тексту законопроекта имеются замечания редакционного и юридико-технического характера.

В ст. 1 законопроекта слово «пункт» следует заменить словом «часть», слова «23.06.2014г.» - словами «23 июня 2014 года». Данную статью после наименования Федерального закона № 171-ФЗ следует также дополнить словами «(Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4235; № 48, ст. 6637)». Поскольку ст. 2 законопроекта состоит из одного предложения, в ней необходимо исключить нумерацию подпунктов.

Начальник
правового управления



Д.В. Малкин