



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

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

07.07.2015 № 3752-1/15-06-0

На № _____ от _____

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

Заключение
на проект областного закона
«О предельных размерах земельных участков, предоставляемых
для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности и
для ведения личного подсобного хозяйства
на территории Ленинградской области»
Внесен временно исполняющим обязанности
Губернатора Ленинградской области
Первое чтение

Правовое управление, рассмотрев проект областного закона «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности и для ведения личного подсобного хозяйства на территории Ленинградской области» (далее – законопроект), отмечает, что он внесен в соответствии с требованиями Регламента Законодательного собрания Ленинградской области. Вместе с тем, к законопроекту имеются замечания правового, редакционного и юридико-технического характера.

1. Областным законом от 29.10.2003 № 83-оз «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 – областной закон № 83-оз) установлены предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также в соответствии с Федеральным законом от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» - максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться

одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство.

Обращаем внимание, что областной закон № 83-оз направлен на реализацию статьи 33 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ), которая **с 1 марта 2015 года утратила силу** в связи с принятием 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). Статьей 33 устанавливалось, что предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, ведения садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, устанавливаются законами субъектов РФ.

Одновременно Федеральным законом № 171-ФЗ статья 12 Федерального закона от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» (далее – Федеральный закон № 74-ФЗ) дополнена пунктом 6.1, согласно которому предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления фермерским хозяйством его деятельности, устанавливаются законами субъектов РФ.

Таким образом, с 1 марта 2015 года законами субъектов РФ не должны устанавливаться предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения садоводства, огородничества, животноводства и дачного строительства.

Вместе с тем, согласно переходным положениям, закрепленным в части 20 статьи 34 Федерального закона № 171-ФЗ, до утверждения в установленном Градостроительным кодексом РФ порядке правил землепользования и застройки для целей образования и предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, **применяются установленные до 1 марта 2015 года в соответствии со статьей 33 ЗК РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков.**

Следует отметить, что в соответствии с частью 1 статьи 11.9 ЗК РФ **предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков**, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, **определяются такими градостроительными регламентами**, которые являются частью правил землепользования и застройки (пункт 3 части 2 статьи 30 Градостроительного кодекса РФ). Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или в отношении которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяются в соответствии с ЗК РФ, другими федеральными законами (часть 2 статьи 11.9 ЗК РФ). В частности, в соответствии с частью 6 статьи 36 Градостроительного кодекса РФ градостроительные регламенты не устанавливаются для

сельскохозяйственных угодий в составе земель сельскохозяйственного назначения.

На основании изложенного, основными нормами права о регулировании предельных размеров земельных участков как до вступления в силу Федерального закона № 171-ФЗ, так и после, являются пункты 1,2 статьи 11.9 ЗК РФ, определяющие, что предельные размеры земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, регулируются правилами землепользования и застройки, а предельные размеры иных участков определяются в соответствии с федеральными законами. Соответственно, нормативные правовые акты субъектов РФ, устанавливающие предельный размер земельных участков, могли и могут применяться только в том случае, если полномочие по установлению данных предельных размеров закреплено за субъектами РФ федеральным законом.

Таким образом, в настоящее время областной закон № 83-оз может применяться лишь в части, не противоречащей федеральному законодательству, до утверждения в установленном Градостроительным кодексом РФ порядке правил землепользования и застройки для целей образования и предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

В этой связи полагаем необходимым дополнить областной закон № 83-оз нормами, определяющими ограничение, согласно которому установленные им предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для целей образования и предоставления земельных участков гражданам для ведения садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Ленинградской области, **применяются только в тех муниципальных образованиях Ленинградской области, в которых не утверждены правила землепользования и застройки.**

Отмечаем, что статьей 3 рассматриваемого законопроекта предлагается определить, что если иное не предусмотрено данным законопроектом, установленные областным законом № 83-оз размеры земельных участков применяются для целей образования и предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, до утверждения в установленном Градостроительным кодексом РФ порядке правил землепользования и застройки.

Сравнительный анализ законопроекта и областного закона № 83-оз показал, что законопроектом по существу не предусматривается «иное», отличающееся от установленного в областном законе № 83-оз, регулирование. Так, частью 1 статьи 1 законопроекта предлагается установить предельные размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, **в размерах, установленных в настоящее время областным законом № 83-оз** (минимальный размер - 1 гектар, максимальный размер – 50 гектаров). Часть 2 статьи 1 законопроекта не имеет самостоятельного правового регулирования, поскольку полностью воспроизводит часть 7 статьи 12 Федерального закона № 74-ФЗ (установление правила, что минимальные размеры земельных участков не устанавливаются

для крестьянских хозяйств, основной деятельностью которых является садоводство, овощеводство, 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 законом субъекта РФ). Статья 2 законопроекта дублирует статью 2-1 областного закона № 83-оз.

Кроме того, в случае принятия рассматриваемого законопроекта в разных областных законах будут установлены полностью совпадающие нормы (статья 2 законопроекта и статья 2-1 областного закона № 83-оз; часть 1 статьи 1 законопроекта и абзацы 1 и 2 статьи 1 областного закона № 83-оз).

В этой связи обращаем внимание на установленную правилами законодательной техники недопустимость множественности законов, действующих по одним и тем же вопросам и необходимость доступности (ясности) норм закона для правоприменителя.

2. С целью устранения отмеченных в пункте 1 настоящего заключения замечаний полагаем возможным предложить следующую концепцию рассматриваемого законопроекта:

1) Наименование законопроекта изложить в следующей редакции: «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».

2) Законопроектом установить предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, за исключением случаев, установленных федеральным законодательством;

3) Одновременно законопроектом следует внести изменения в областной закон № 83-оз, а именно:

- установить, что указанный областной закон определяет предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков для целей образования и предоставления земельных участков гражданам в собственность для ведения садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности на территории Ленинградской области, применительно к муниципальным образованиям Ленинградской области, в которых по состоянию на 1 марта 2015 года правила землепользования и застройки не утверждены (внести соответствующие изменения в наименование и преамбулу областного закона № 83-оз);

- исключить нормы, устанавливающие предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам из земель, находящихся в

государственной или муниципальной собственности на территории Ленинградской области, в собственность для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности (абзац 2 статьи 1 областного закона № 83-оз);

- признать утратившей силу статью 3 областного закона № 83-оз. Данное предложение обусловлено тем, что с 1 марта 2015 года в соответствии с Федеральным законом № 171-ФЗ утратила силу статья 28 Федерального закона от 15.04.1998 № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан», в соответствие с которой законами субъектов РФ устанавливались случаи предоставления в собственность земельных участков садоводам, огородникам, дачникам и их садоводческим, огородническим и дачным некоммерческим объединениям, получившим такие земельные участки из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

- определить, что указанный областной закон вступает в силу через 10 календарных дней после его официального опубликования и применяется на территориях муниципальных образований Ленинградской области, в которых по состоянию на 1 марта 2015 года правила землепользования и застройки не утверждены, до утверждения последних в установленном Градостроительным кодексом РФ порядке (новая редакция статьи 3 областного закона № 83-оз).

3. К тексту законопроекта имеются следующие замечания юрико-технического характера.

Частью 1 статьи 1 законопроекта устанавливаются предельные размеры земельных участков, предоставляемых из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель. Однако, в наименовании и преамбуле законопроекта отсутствует информация о том, что регулирование предельных размеров земельных участков устанавливается только в отношении указанных земель.

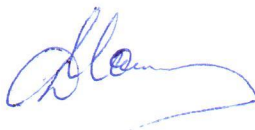
Предложенная частью 1 статьи 1 законопроекта норма не в полной мере соответствует пункту 6.1 статьи 12 Федерального закона № 74-ФЗ (после слова «хозяйства» предложение следует дополнить словом «его деятельности»).

Наименование проектируемой статьи 2 неверно отражает ее содержание, поскольку данной статьей устанавливается максимальный размер общей площади земельных участков, а не максимальные размеры земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства.

В соответствии с частью 5 статьи 33 Устава Ленинградской области полагаем необходимым в статье 4 законопроекта определить, что данный областной закон вступает в силу по истечении 10 дней со дня его официального опубликования.

Законопроект нуждается в редакторских правках.

Начальник
правового управления



Д.В. Малкин