

**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 № 3752-1/15-06-0-3

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 юридино-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

3752