

от 18 мая 2016 года № 692

**О законодательной инициативе Законодательного собрания
Ленинградской области по внесению в Государственную Думу
Федерального Собрания Российской Федерации поправок
к проекту федерального закона № 1007443-6 "О внесении изменений
в Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного
назначения" и иные законодательные акты Российской Федерации"**

Рассмотрев проект федерального закона № 1007443-6 "О внесении изменений в Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и иные законодательные акты Российской Федерации", Законодательное собрание Ленинградской области **п о с т а н о в л я е т**:

1. Внести на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы поправки к проекту федерального закона № 1007443-6 "О внесении изменений в Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и иные законодательные акты Российской Федерации" согласно приложению.

2. Направить настоящее постановление в Комитет Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по гражданскому, уголовному, арбитражному и процессуальному законодательству.

3. Постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель
Законодательного собрания

С. Бебенин

Приложение
к постановлению
Законодательного собрания
Ленинградской области
от 18 мая 2016 года № 692

ТАБЛИЦА ПОПРАВОК
к проекту федерального закона № 1007443-6 "О внесении изменений в Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" и иные законодательные акты Российской Федерации",
принятому в первом чтении 15 апреля 2016 года

№ п/п	Текст, к которому предлагается поправка	Автор поправки	Содержание поправки	Новая редакция текста проекта с учетом предлагаемой поправки	Обоснование
1	2	3	4	5	6
1	Пункт 2 статьи 3 законопроекта	Законодательное собрание Ленинградской области	Предлагается пункт 2 статьи 3 законопроекта дополнить новым пунктом "б", которым предусмотреть внесение во втором предложении пункта 3 статьи 6 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" изменения, что критерии существенного снижения плодородия земель сельскохозяйственного назначения и критерии значительного ухудшения экологической обстановки	"б) второе предложение пункта 3 изложить в следующей редакции: "Критерии существенного снижения плодородия земель сельскохозяйственного назначения и критерии значительного ухудшения экологической обстановки устанавливаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации."	Исполнительный орган субъекта Российской Федерации будет иметь возможность конкретизировать критерии существенного снижения плодородия земель сельскохозяйственного назначения и критерии значительного ухудшения экологической обстановки с учетом природных особенностей регионов, это позволит повысить эффективность мероприятий по государственному

1	2	3	4	5	6
			устанавливаются не Правительством Российской Федерации, а органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации самостоятельно. Подпункты "б" – "и" пункта 2 статьи 3 законопроекта считать подпунктами "в" – "к" пункта 2 статьи 3 законопроекта соответственно		земельному надзору и муниципальному земельному контролю
2	Подпункт "б" пункта 2 статьи 3 законопроекта: "б) в первом предложении пункта 4 после слов "производством деятельности" дополнить словами "(далее – неиспользование);"	Законодательное собрание Ленинградской области	Предлагается в первом предложении пункта 4 статьи 6 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" внести изменение, предусмотрев сокращение (с трех до двух лет) срока, по истечении которого земельный участок может быть принудительно изъят в судебном порядке у собственника в случае его неиспользования для сельскохозяйственного производства. Кроме того, предлагается во втором предложении той же нормы установить, что признаки неиспользования земельных участков с учетом особенностей	"б) пункт 4 изложить в следующей редакции: "4. Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае, если в течение двух и более лет подряд со дня возникновения у такого собственника права собственности на земельный участок он не используется для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности (далее – неиспользование). Признаки неиспользования земельных участков с учетом	В соответствии с концепцией законопроекта (подпункты "а" и "б" пункта 1 статьи 2; пункт 1 статьи 5) и с целью устранения внутренних противоречий по определению единого срока, по истечении которого земельный участок может быть изъят у собственника в случае неиспользования его для сельскохозяйственного производства. С принятием поправки у субъектов Российской Федерации появится действенный инструмент по установлению признаков неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или

1	2	3	4	5	6
			ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации устанавливаются не Правительством Российской Федерации, а органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации самостоятельно	особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности в субъектах Российской Федерации устанавливаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации."	осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности, учитывая региональные климатические условия и специфику деятельности сельскохозяйственных товаропроизводителей
3	Пункт 2 статьи 3 законопроекта	Законодательное собрание Ленинградской области	Предлагается пункт 2 статьи 3 законопроекта дополнить новым пунктом "в", которым предусмотреть внесение в пункт 5 статьи 6 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" изменения, устанавливающего, что в срок, по истечении которого земельный участок может быть принудительно изъят в судебном порядке у собственника в случае его неиспользования для сельскохозяйственного производства, не включается только срок, в течение которого земельный участок	"в) в пункте 5 слова ", а также срок освоения земельного участка. Срок освоения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения не может составлять более чем два года." исключить;"	В соответствии с концепцией законопроекта поправкой исключается срок (два года), который ранее предоставлялся собственнику для освоения земельного участка. Законопроектом предусматривается, что собственник (правообладатель) должен начать использовать земельный участок с первого дня его приобретения

1	2	3	4	5	6
			не мог быть использован по назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование. Тем самым срок освоения земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения будет включаться в общий срок, по истечении которого данный земельный участок может быть принудительно изъят. Подпункты "в" – "и" пункта 2 статьи 3 законопроекта считать подпунктами "г" – "к" пункта 2 статьи 3 законопроекта соответственно		
4	Подпункт "е" пункта 2 статьи 3 законопроекта: "е) "9. Юридические лица, учредителем (участником) которых является собственник земельного участка, в отношении которого принято решение об изъятии, не вправе участвовать в публичных торгах по продаже такого земельного участка. Сделки, совершенные	Законодательное собрание Ленинградской области	Предлагается в новой редакции пункта 9 статьи 6 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" внести изменения в первом предложении абзаца первого, предусмотрев, что кроме юридических лиц, учредителем (участником) которых является собственник земельного участка, в отношении которого принято решение об изъятии,	"е) пункт 9 изложить в следующей редакции: "9. Собственники (физические лица) земельного участка, а также юридические лица, учредителем (участником) которых является собственник земельного участка, в отношении которого принято решение об изъятии, не вправе участвовать в публичных торгах по продаже такого земельного участка. Сделки, совершенные с нарушением данного правила, являются	

1	2	3	4	5	6
	с нарушением данного правила, являются ничтожными. Начальной ценой земельного участка на торгах является кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении публичных торгов, по ходатайству собственника и решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации может применяться рыночная оценка стоимости земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации".		также и сами собственники (физические лица) земельного участка не вправе участвовать в публичных торгах по продаже такого земельного участка. Кроме того, во втором предложении абзаца третьего той же нормы предлагается указать лицо (организатор торгов), которое уполномочено принять решение об уменьшении цены земельного участка. Там же предлагается возможность снижать начальную цену земельного участка при проведении культуртехнических работ на 50 процентов от его кадастровой стоимости, а не на 25 процентов, как предусматривается законопроектом. В абзаце четвертом той же нормы предлагается установить перечень возможных культуртехнических работ, так как определение данного вида работ отсутствует в действующем законодательстве	ничтожными. Начальной ценой земельного участка на торгах является кадастровая стоимость такого земельного участка, если результаты государственной кадастровой оценки утверждены не ранее чем за пять лет до даты принятия решения о проведении публичных торгов, по ходатайству собственника и решению органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации может применяться рыночная оценка стоимости земельного участка, определенная в соответствии с Федеральным законом от 29 июля 1998 года № 135-ФЗ "Об оценочной деятельности в Российской Федерации". В случае если земельный участок находится в состоянии, не пригодном для производства сельскохозяйственной продукции, возникает необходимость проведения культуртехнических работ. В связи с этим начальная цена данного земельного участка может быть уменьшена	

1	2	3	4	5	6
	В случае если земельный участок находится в состоянии, непригодном для производства сельскохозяйственной продукции, возникает необходимость проведения культуртехнических работ. В связи с этим начальная цена данного земельного участка может быть уменьшена на величину расходов, связанных с проведением культуртехнических работ, но не более чем на 25 процентов от его кадастровой стоимости. Порядок определения стоимости культуртехнических работ, необходимых для приведения земельного участка в состояние, пригодное для производства сельскохозяйственной продукции, устанавливается федеральным органом исполнительной власти,			организатором торгов на величину расходов, связанных с проведением культуртехнических работ, но не более чем на 50 процентов от его кадастровой стоимости. Перечень и порядок определения стоимости культуртехнических работ, необходимых для приведения земельного участка в состояние, пригодное для производства сельскохозяйственной продукции, устанавливаются федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (в части, касающейся земель сельскохозяйственного назначения), по государственному мониторингу таких земель."	

1	2	3	4	5	6
	осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений (в части, касающейся земель сельскохозяйственного назначения), по государственному мониторингу таких земель."				
5		Законодательное собрание Ленинградской области	Предлагается законопроект дополнить новой статьей 3, которой внести в абзац шестой подпункта 1 пункта 2 статьи 45 Земельного кодекса Российской Федерации изменение, предусматривая, что право постоянного (бессрочного) пользования земельным участком, право пожизненного наследуемого владения земельным участком прекращаются принудительно при ненадлежащем использовании земельного участка, а именно: при неиспользовании земельного участка, предназначенного для	"Статья 3 Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2013, № 23, ст. 2881; 2015, № 1, ст. 5) изменение, изложив абзац шестой подпункта 1 пункта 2 статьи 45 в следующей редакции: "неиспользование земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства в течение двух и более лет подряд, либо неиспользование земельного участка, предназначенного для	В соответствии с концепцией законопроекта поправка вносит изменение в Земельный кодекс Российской Федерации, предусматривая таким образом, что для земельных участков, предназначенных для сельскохозяйственного производства, исключается время, которое ранее предусматривалось для освоения земельного участка

1	2	3	4	5	6
			сельскохозяйственного производства, в течение двух и более лет подряд, а в случае неиспользования земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, для указанной цели, в течение трех лет (как это установлено в ныне действующей редакции данной нормы). Кроме того, предусмотреть, что в этот период не включается время, необходимое для освоения участка, за исключением случаев, когда земельный участок предназначен для сельскохозяйственного производства. Статьи 3 – 8 считать статьями 4 – 9 соответственно	жилищного или иного строительства, для указанной цели в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, и время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;"	
6	Статья 6 законопроекта: "Утвердить перечень признаков ненадлежащего использования, использование земельных участков для ведения сельскохозяйственного производства и осуществления иной связанной	Законодательное собрание Ленинградской области	Статью 6 законопроекта исключить		Учитывая поправку № 1, в которой предусматривается, что признаки неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности устанавливаются органами исполнительной власти

1	2	3	4	5	6
	с сельскохозяйственным производством деятельности согласно приложению 1. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации при необходимости могут устанавливать региональные особенности определения негативных процессов на земельных участках в составе земель сельскохозяйственного назначения, используемых ненадлежащим образом."				субъектов Российской Федерации самостоятельно
7	Приложение 1 к законопроекту (...далее по тексту...)	Законодательное собрание Ленинградской области	Приложение 1 к законопроекту исключить		Учитывая поправки № 1 и № 4, которые предусматривают, что признаки неиспользования земельных участков с учетом особенностей ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности устанавливаются органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации самостоятельно