



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

РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

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

24.06-16 № 3513-1/16-15-04

На № _____ от _____

Заключение
на проект областного закона
«О внесении изменения в статью 2 областного закона Ленинградской области
от 14.10.2008 № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным
категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного
строительства на территории Ленинградской области»
Внесен Советом депутатов Гатчинского муниципального района
Ленинградской области
Первое чтение

Правовое управление, рассмотрев проект областного закона «О внесении изменения в статью 2 областного закона Ленинградской области от 14.10.2008 № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» (далее – законопроект), отмечает, что он внесен в соответствии с требованиями Регламента Законодательного собрания Ленинградской области и не противоречит действующему законодательству.

1. В соответствии с действующей редакцией статьи 2 областного закона от 14.10.2008 № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» (далее – областной закон № 105-оз) гражданам, обладающим правом на бесплатное предоставление земельных участков в собственность, земельные участки предоставляются в аренду на 5 лет. Суммарный срок аренды земельного участка с учетом возможности продления аренды **не может превышать 10 лет.** Граждане после завершения строительства индивидуального жилого

дома и государственной регистрации права собственности на него в установленном действующим законодательством порядке имеют право бесплатно приобрести земельный участок в собственность.

Рассматриваемым законопроектом предлагается предоставлять льготным категориям граждан земельные участки сразу бесплатно в собственность, исключив предварительный этап предоставления данных земельных участков в аренду для строительства индивидуального жилого дома.

Отмечаем, что в пояснительной записке к законопроекту содержится обоснованный вывод о том, что льготные категории граждан, на которых распространяется действие областного закона № 105-оз (в том числе многодетные семьи; граждане, нуждающиеся в жилых помещениях по основаниям, предусмотренным статьей 51 ЖК РФ; члены семей погибших Героев Российской Федерации; ветераны боевых действий), поставлены в худшие условия относительно прочих заявителей, претендующих на заключение договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, по общим основаниям, поскольку в соответствии с подпунктом 3 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, **заключается на срок 20 лет** в случае предоставления гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства или земельного участка в границах населенного пункта для ведения личного подсобного хозяйства.

Вопрос установления в областном законе № 105-оз условия обязательного заключения на время строительства индивидуального жилого дома договора аренды и сроков его заключения, относится к категории вопросов целесообразности.

2. К законопроекту имеются следующие замечания правового характера.

В соответствии с частью 2-1 действующей редакции статьи 1 областного закона № 105-оз земельный участок предоставляется в общую долевую собственность всех членов многодетной семьи, всех членов семьи погибшего Героя Российской Федерации в равных долях. Гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, членам семей погибших Героев Российской Федерации, ветеранам боевых действий земельные участки могут быть предоставлены в индивидуальную собственность.

Предлагаемая законопроектом новая редакция статьи 2 областного закона № 105-оз не учитывает возможность предоставления земельных участков льготным категориям граждан в индивидуальную собственность и в целом является избыточной.

В этой связи рекомендуем признать утратившей силу статью 2 областного закона № 105-оз, определяющую условие обязательного заключения на время строительства индивидуального жилого дома договора аренды.

Статья 2 законопроекта, устанавливающая переходные положения, также нуждается в корректировке с учетом возможности предоставления гражданам земельных участков как в общую долевую, так и в индивидуальную собственность.

3. В соответствии с изложенными в пункте 2 настоящего заключения рекомендациями правового характера и с учетом требований Методических рекомендаций по юридико-техническому оформлению законопроектов, (приложение 7 к Регламенту Законодательного собрания Ленинградской области), предлагаем:

1) наименование законопроекта изложить в следующей редакции: «О признании утратившей силу статьи 2 областного закона «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области»;

2) статью 1 законопроекта изложить в следующей редакции:

«Статья 1.

Статью 2 областного закона от 14 октября 2008 года № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» (с последующими изменениями) признать утратившей силу.».

В рамках исследования законопроекта проводилась антикоррупционная экспертиза, в результате которой коррупциогенные факторы не выявлены.

Указанные замечания не препятствуют рассмотрению законопроекта в первом чтении.

В соответствии с пунктом 3 статьи 31 Устава Ленинградской области представленный законопроект должен рассматриваться Законодательным собранием Ленинградской области при наличии заключения Губернатора Ленинградской области.

Законопроект нуждается в редакторских правках.

Начальник
правового управления



Д.В. Малкин