



ПОСТАНОВЛЕНИЕ

УУРААХ

**О ПРОЕКТЕ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 930602-6 «Об особенностях
предоставления гражданам земельных участков в Дальневосточном
Федеральном округе и о внесении изменений в отдельные
законодательные акты Российской Федерации»**

Рассмотрев проект федерального закона № 930602-6 «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков в Дальневосточном федеральном округе и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», внесенный Правительством Российской Федерации, Государственное Собрание (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия) отмечает следующее.

Указанный законопроект определяет порядок и условия безвозмездного предоставления гражданам Российской Федерации земельных участков, расположенных в Дальневосточном федеральном округе, находящихся в государственной и муниципальной собственности и свободных от прав третьих лиц. При этом не в полной мере учтены интересы населения, проживающего на территории Дальневосточного федерального округа, а также недостаточно урегулированы многие вопросы в сфере земельных отношений.

Государственное Собрание (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия) *п о с т а н о в л я е т*:

1. Поддержать в целом концепцию проекта федерального закона № 930602-6 «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков в Дальневосточном федеральном округе и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

2. Направить настоящее постановление и отзыв Государственного Собрания (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия) на указанный законопроект (прилагается) в Комитет Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по земельным отношениям и строительству.

3. Предложить Комитету Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по земельным отношениям и строительству учесть предложения Государственного Собрания (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия) при подготовке

указанного законопроекта к рассмотрению Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации.

4. Опубликовать настоящее постановление в республиканских газетах «Ил Тумэн», «Саха сирэ», «Якутия» и в «Ведомостях Государственного Собрания (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия)».

5. Настоящее постановление вступает в силу с момента его принятия.

Председатель Государственного Собрания

(Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия)



А.ЖИРКОВ

г.Якутск, 17 декабря 2015 года

ГС № 728-V

*Приложение к постановлению
Государственного Собрания (Ил Тумэн)
Республики Саха (Якутия)
от 17 декабря 2015 года ГС № 728-V*

О Т З Ы В

НА ПРОЕКТ ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА № 930602-6 «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков в Дальневосточном Федеральном округе и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Проектом федерального закона № 930602-6 «Об особенностях предоставления гражданам земельных участков в Дальневосточном федеральном округе и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – законопроект) устанавливается упрощенный порядок предоставления гражданам Российской Федерации земельных участков, расположенных на территории Дальневосточного федерального округа и находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также вносятся изменения в статью 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации, Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» и статью 3 Федерального закона от 7 июля 2003 года № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве», касающиеся безвозмездного предоставления гражданам земельных участков на территории Дальневосточного федерального округа.

Законопроект направлен на решение вопросов привлечения граждан на постоянное место жительства на территорию Дальневосточного федерального округа, снижения оттока местного населения, а также ускорения социально-экономического развития субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа.

Согласно законопроекту любой гражданин Российской Федерации имеет право получить в упрощенном порядке земельный участок. Считаем, что при этом не учитываются интересы населения, проживающего на территории Дальневосточного федерального округа. За жителями субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, должно быть закреплено преимущественное право получения земельных участков в упрощенном порядке. В связи с этим предлагаем поэтапное вступление в силу законопроекта. На первом этапе апробировать предлагаемый механизм в отдельных муниципальных образованиях субъектов Российской Федерации, входящих в

состав Дальневосточного федерального округа, на втором этапе – распространить действие на жителей субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, на третьем этапе – распространить действие на жителей других субъектов Российской Федерации.

Законопроектом предоставлена возможность гражданам, проживающим в других субъектах Российской Федерации, получить в упрощенном порядке земельный участок (без переезда в Дальневосточный федеральный округ). Считаем, что предлагаемая в данной редакции норма не обеспечивает достижение цели законопроекта. Не уточнена процедура проверки целевого использования земельного участка. В связи с этим предлагаем предусмотреть норму, согласно которой гражданин, получивший земельный участок и оформивший соответствующие документы, должен переехать на постоянное место жительства в субъект Российской Федерации, входящий в состав Дальневосточного федерального округа.

Законопроектом предлагается установить однократное предоставление земельных участков. При этом предлагаемая статьей 5 законопроекта информационная система для выбора и предоставления земельных участков не предусматривает обеспечение однократности предоставления земельного участка конкретному гражданину или проверки соблюдения принципа однократности. Возникает вопрос о порядке соблюдения принципа однократности в пределах Дальневосточного федерального округа.

В соответствии с законопроектом земельный участок может быть предоставлен для осуществления любой не запрещенной законом деятельности независимо от его принадлежности к той или иной категории земель. При этом не учитываются такие важные принципы, как категорийность и территориальное зонирование. Необходимо отметить, что в действующем законодательстве не установлен перечень запрещенных видов деятельности.

Согласно законопроекту из государственного кадастра недвижимости исключаются сведения о категории земельного участка. Между тем не установлен порядок исключения сведений из государственного кадастра недвижимости по основаниям, предлагаемым законопроектом. В настоящее время категория земель является основанием для определения кадастровой стоимости земельного участка, в соответствии с которой исчисляются все виды платежей за использование земельного участка, а также цена продажи земельного участка. В связи с этим предлагаем определять кадастровую стоимость земельного участка на основании рыночной оценки либо разработать методику определения кадастровой стоимости земельных участков для органа кадастрового учета.

Законопроектом не учитываются природно-климатические особенности субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, в том числе особенности эксплуатации земель в зоне расположения многолетней мерзлоты.

Законопроектом не учитывается возможность залегания в недрах испрашиваемых земельных участков полезных ископаемых, а также то, что большинство проданных с аукционов участков недр графически не нанесены и не могут быть нанесены в силу законодательства на общедоступные информационные ресурсы. В законопроекте должны быть учтены права на недра, так как отсутствие сведений о правах на недра приведет к нежелательному занятию земельных участков, где предполагается в дальнейшем использовать недра для государственных нужд, в том числе в целях добычи углеводородного сырья.

Законопроект не предусматривает нормы, регулирующие отношения в области охраны и использования территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации (далее также – малочисленные народы). Согласно действующему законодательству малочисленные народы и их общины имеют право безвозмездно использовать земельные участки в местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности малочисленных народов только под здания и сооружения. Остальная часть земельных участков в местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности малочисленных народов в настоящее время в безвозмездное пользование не закрепляется. Таким образом, малочисленные народы и их общины потеряют свои территории традиционного хозяйствования, что приведет к сокращению и упадку их деятельности.

Законопроект не содержит норму, предусматривающую отказ в предоставлении земельного участка, если данный земельный участок покрыт лесными насаждениями. Если все же земельный участок будет предоставляться с лесными насаждениями, то возникнут ситуации незаконных рубок лесных насаждений. Сплошные рубки лесных насаждений возле населенных пунктов приведут к исчезновению защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов, что является нарушением интересов граждан и их прав на благоприятную окружающую среду.

Возникают вопросы, связанные с использованием охотничьих угодий. Согласно действующему законодательству земельный участок для ведения охотничьего хозяйства предоставляются на праве аренды на срок действия охотхозяйственного соглашения. Правоприменительная практика показывает, что охотпользователи в основном обладают только правом пользования животным миром на отдельных территориях, лишь

незначительная часть оформляет право аренды. В связи с этим охотпользователи могут лишиться своего права долгосрочного пользования охотничьими ресурсами на той части территорий земельных участков, на которые будут поданы заявки.

Многие особо охраняемые природные территории регионального и местного значения до настоящего времени не поставлены на государственный кадастровый учет. Отсутствие постановки на государственный кадастровый учет особо охраняемых природных территорий, особенно местного значения, приведет к тому, что эти территории потеряют свои функции как особо охраняемые природные территории.

Основу предоставления земельных участков в упрощенном порядке составляет информационная система для выбора и предоставления земельных участков. Между тем скорость информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» (далее – сеть «Интернет») в большинстве населенных пунктов Дальневосточного федерального округа не позволит жителям полноценно и на равных правах с жителями других регионов пользоваться предлагаемым сервисом.

В законопроекте применяются термины в отношении территорий административно-территориальных единиц (населенные пункты) и муниципальных образований (сельские поселения). В большинстве субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, в силу сложившихся отношений и национальных традиций границы сельских населенных пунктов и границы сельских поселений не совпадают. Зачастую площади различаются в десятки раз. Возникают вопросы, связанные с правоприменением. В связи с этим есть необходимость конкретизировать территории предоставления земельных участков.

Одним из условий предоставления земельного участка является отсутствие прав третьих лиц на испрашиваемый земельный участок. Между тем в порядке «дачной амнистии» оформлялись права на земельные участки, границы которых не определены в соответствии с требованиями действующего законодательства. Большинство таких земельных участков имеют статус ранее учтенных. Информационный ресурс Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии графически не отображает их местоположение.

Законопроектом предлагается приобретение земельного участка безвозмездно в собственность в порядке, предусмотренном Земельным кодексом Российской Федерации. Однако законопроектом не вносится изменение в статью 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации в части установления случая бесплатного предоставления земельного участка в Дальневосточном федеральном округе.

Кроме того, законопроект не определяет орган, уполномоченный на распоряжение земельными участками.

В связи с изложенным Государственное Собрание (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия) считает необходимым внести следующие предложения к законопроекту:

1. В статье 1 указать наименования субъектов Российской Федерации, на территории которых будет действовать предлагаемый законопроектом упрощенный порядок предоставления земельных участков.

2. В пункте 1 части 1 статьи 2 конкретизировать территории предоставления земельных участков или слова «либо в границах сельского поселения» исключить.

3. Часть 3 статьи 2 изложить в следующей редакции:

«3. По истечении пяти лет со дня предоставления земельного участка в безвозмездное пользование при условии, что в указанный период земельный участок использовался в соответствии с установленными настоящим Федеральным законом условиями, гражданин Российской Федерации имеет право получить его бесплатно в аренду. При условии проживания (регистрации по месту жительства) гражданина Российской Федерации не менее пяти лет на территории одного из субъектов Российской Федерации и целевого использования земельного участка в период безвозмездного пользования гражданин Российской Федерации имеет право бесплатно приобрести такой земельный участок в собственность.».

4. Часть 1 статьи 3 изложить в следующей редакции:

«1. Земельный участок, указанный в статье 2 настоящего Федерального закона, предоставляется для ведения личного подсобного хозяйства, индивидуального жилищного строительства, осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, сельскохозяйственного производства, а также для осуществления иных видов деятельности, определенных законом субъекта Российской Федерации, независимо от его принадлежности к той или иной категории земель.».

5. Статью 4 дополнить частью следующего содержания:

«К заявлению о предоставлении земельного участка прилагается справка из органа геологического надзора, подтверждающая отсутствие учтенных запасов и (или) прогнозных ресурсов полезных ископаемых.».

6. Статью 5 дополнить нормой, устанавливающей возможность предоставления земельных участков посредством информационной системы, предусмотренной статьей 5 законопроекта, только на тех территориях, где скорость сети «Интернет» позволит использовать предлагаемый сервис в полном объеме. Для других территорий, не

обеспеченных высокоскоростным доступом к сети «Интернет», предусмотреть порядок исключительно письменного обращения.

7. В части 1 статьи 6:

1) в пункте 1 слова «наличия документации по планировке территории или» исключить;

2) пункт 2 исключить;

3) дополнить нормой следующего содержания:

«Уполномоченный орган определяется исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, органом местного самоуправления.».

8. Часть 1 статьи 7 дополнить пунктами 15-18 следующего содержания:

«15) отрицательное решение сходов или референдума при предоставлении земельных участков в местах традиционного проживания и традиционной хозяйственной деятельности коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации;

16) земельный участок, указанный в заявлении о предоставлении земельного участка, расположен в границах территории традиционного природопользования коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации;

17) земельный участок, указанный в заявлении о предоставлении земельного участка, расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории;

18) земельный участок, указанный в заявлении о предоставлении земельного участка, расположен в границах учтенных запасов и (или) прогнозных ресурсов полезных ископаемых.».

9. Законопроект дополнить:

1) статьей, устанавливающей особенности передачи уполномоченному органу публичными собственниками полномочий по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена;

2) нормой, закрепляющей принцип соблюдения однократности предоставления земельного участка;

3) нормами, предусматривающими защиту прав правообладателей ранее учтенных земельных участков;

4) нормами, предусматривающими отказ в предоставлении земельного участка, покрытого лесными насаждениями, под заготовку древесины.

10. Пунктами 3 и 4 части 1 статьи 6 законопроекта устанавливается порядок обращения в органы кадастрового учета. В связи с этим необходимо внести

соответствующие изменения в статью 22 Федерального закона от 24 июля 2007 года № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости».

Исходя из вышеизложенного, Государственное Собрание (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия) считает возможным поддержать в целом концепцию законопроекта и предлагает Комитету Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации по земельным отношениям и строительству учесть указанные предложения Государственного Собрания (Ил Тумэн) Республики Саха (Якутия) при подготовке законопроекта к рассмотрению Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации.