

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Хабаровского края «О внесении изменений в Закон
Хабаровского края «О регулировании земельных отношений
в Хабаровском крае»

Настоящий законопроект направлен на расширение возможностей многодетных граждан для получения земельных участков, а также на совершенствование Закона Хабаровского края от 29 июля 2015 года № 104 «О регулировании земельных отношений в Хабаровском крае» (далее – Закон края № 104) с учетом правоприменительной практики.

Законопроектом предлагается установить, что многодетным гражданам могут предоставляться земельные участки, находящиеся в федеральной собственности, полномочия по управлению и распоряжению которыми переданы органам государственной власти края в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» (далее – федеральные земельные участки).

Учитывая, что в краевой государственной собственности отсутствуют необходимые земельные ресурсы, внесение в Закон края № 104 предлагаемых изменений позволит вовлечь в оборот с целью обеспечения многодетных граждан дополнительные земельные массивы.

В соответствии с действующей редакцией Закона края № 104 земельные участки предоставляются гражданам для индивидуального жилищного строительства сначала в аренду, а после регистрации права собственности на построенный жилой дом – в собственность бесплатно.

Законопроектом предлагается отменить стадию предоставления земельного участка для жилищного строительства сначала в аренду, а предоставлять земельный участок сразу в собственность многодетных граждан.

Так, многодетные граждане, вставшие на земельный учет до 14 августа 2015 года (до даты вступления в силу Закона края № 104), имеют право получить земельный участок сразу в собственность бесплатно. Земельные участки для ведения садоводства предоставляются многодетным гражданам также сразу в собственность бесплатно. При этом правовой режим указанных земельных участков позволяет осуществлять на них строительство жилых домов.

Указанное ставит в неравное положение граждан, имеющих трех и более детей, получающих земельные участки, а также ограничивает права указанных граждан на свободное распоряжение земельными участками. Вместе с тем, право на получение земельных участков в собственность бесплатно гарантировано Земельным кодексом Российской Федерации. До полной реализации указанного права граждане не подлежат снятию с земельного учета.

Кроме этого, согласно Земельному кодексу Российской Федерации земельные участки для индивидуального жилищного строительства предоставляются в аренду на 20 лет, в то время как срок полномочий по распоряжению федеральными земельными участками в целях их бесплатного предоставления многодетным гражданам составляет 4 года. Соответственно федеральные земельные участки не могут быть предоставлены в аренду для индивидуального жилищного строительства, поскольку 20-ти летний срок аренды превышает срок переданных краю полномочий.

Отмена предоставления земельных участков многодетным гражданам сначала в аренду не повлечет выпадающих доходов бюджетов, поскольку в силу подпункта 3

пункта 5 статьи 39.7 Земельного кодекса Российской Федерации в данном случае размер арендной платы за арендуемый земельный участок равен размеру земельного налога.

В связи с изложенным, законопроектом предлагается признать утратившими силу статью 5, пункт 2 части 1 статьи 9 Закона края № 104, устанавливающие нормы о предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства сначала в аренду.

Для граждан, которые уже получили земельные участки для индивидуального жилищного строительства в аренду без проведения торгов, законопроектом предусмотрено право переоформить земельные участки в собственность бесплатно.

Кроме того, проектом Закона уточняются отдельные положения Закона края № 104, регламентирующие срок принятия решения уполномоченным органом о снятии граждан с учета в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно.

В законопроект включены предложения постоянного комитета по вопросам промышленности, предпринимательства и инфраструктуры Законодательной Думы края о внесении изменений в абзац первый части 1 статьи 15 Закона края № 104, что позволит учесть положения федеральных законов, устанавливающие предельные минимальные размеры земельных участков, предоставляемых в собственность бесплатно отдельным категориям граждан.

Законопроектом также предлагается урегулировать отношения в области осуществления муниципального земельного контроля в Законе края № 104.

В этих целях Закон края № 104 дополняется новой главой 7.1, в соответствии с которой муниципальный земельный контроль осуществляется органами местного самоуправления посредством проведения плановых и внеплановых проверок, а также плановых (рейдовых) осмотров, обследований земельных участков.

Предлагается установить, что дальнейшее правовое регулирование вопросов осуществления земельного контроля на территории края осуществляется Правительством края.

С учетом возникающих на практике вопросов, связанных со вступлением в силу Федерального закона от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», предлагается уточнить в переходных положениях к Закону края № 104, что многодетные граждане, состоявшие на 1 января 2019 года на земельном учете в целях бесплатного получения земли для ведения дачного хозяйства или осуществления дачного строительства, признаются состоящими на данном учете для ведения садоводства. Это позволит приглашать граждан на распределение земельных участков без дополнительных заявлений и лишних административных процедур.

И.о. министра имущественных
отношений края



О.В. Ожегов