

ФЕДЕРАЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
КОМИТЕТ СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ
ПО ФЕДЕРАТИВНОМУ УСТРОЙСТВУ, РЕГИОНАЛЬНОЙ ПОЛИТИКЕ,
МЕСТНОМУ САМОУПРАВЛЕНИЮ И ДЕЛАМ СЕВЕРА

ул. Б.Дмитровка, д. 26, Москва, 103426

8(495) 692-24-78ф, 8(495) 986-69-20

«24» июля 2017 г.

№ 3,2-04/2217

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по Федеральному закону

"О внесении изменений в Федеральный закон "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости"

Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера (далее – Комитет) рассмотрел Федеральный закон "О внесении изменений в Федеральный закон "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" (проект № 188813-7), принятый Государственной Думой 20 июля 2017 года (далее – Федеральный закон), и отмечает следующее.

Целью принятия Федерального закона является совершенствование правового регулирования механизма предоставления гражданам Российской Федерации земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального

округа.

Федеральный закон вносит ряд изменений в Федеральный закон от 1 мая 2016 года № 119-ФЗ "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" (далее – Федеральный закон № 119-ФЗ) и в Федеральный закон от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее – Федеральный закон № 218-ФЗ).

Федеральным законом уточняется процедура и форма предоставления информации о территориях, в границах которых земельные участки не могут быть предоставлены в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ.

Статья 2 Федерального закона № 119-ФЗ дополняется новой частью 3³, согласно которой высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, в границах охотничьих угодий, которые используются юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями на основаниях, предусмотренных Федеральным законом от 24 июля 2009 года № 209-ФЗ "Об охоте и о сохранении охотничьих ресурсов и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации", по предложению юридических лиц и индивидуальных предпринимателей, использующих такие охотничьи угодья, определяют территории, в границах которых в целях сохранения охотничьих ресурсов и среды их обитания гражданам не могут быть предоставлены земельные участки в безвозмездное пользование, а также устанавливают максимальный размер площади таких территорий.

Федеральный закон дополняет статью 3 Федерального закона № 119-ФЗ новой частью 3¹, согласно которой сведения о территориях, которые

определены в соответствии с частью 3 статьи 2 Федерального закона № 119-ФЗ законами субъектов Российской Федерации и в соответствии с новой частью 3³ статьи 2 Федерального закона № 119-ФЗ высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации, в том числе о площади, местоположении границ таких территорий (координатах характерных точек данных границ), в целях их отображения в информационной системе направляются в форме электронного документа органом государственной власти соответствующего субъекта Российской Федерации в орган регистрации прав "в течение трех дней со дня принятия соответствующего закона субъекта Российской Федерации".

Следует отметить неточность, допущенную в указанной выше формулировке части 3¹ статьи 3 Федерального закона № 119-ФЗ, вводимой Федеральным законом, поскольку решения высших исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации о территориях, в границах которых гражданам не могут быть предоставлены земельные участки в безвозмездное пользование, принимаются не в форме закона субъекта Российской Федерации.

Установление требований к схеме размещения земельного участка на публичной кадастровой карте в форме электронного документа и схеме размещения земельного участка на кадастровом плане территории в форме документа на бумажном носителе Федеральным законом относится к полномочиям федерального органа исполнительной власти, осуществляющего на территории Дальневосточного федерального округа функции по координации деятельности по реализации государственных программ и федеральных целевых программ, которым в настоящее время является Министерство Российской Федерации по развитию Дальнего Востока, по согласованию с органом регистрации прав.

Предусматривается, что максимальные цены (тарифы, ставки) на выполнение работ по установлению на местности границ земельных участков,

предоставленных в безвозмездное пользование будут устанавливаться законами субъектов Российской Федерации.

Федеральным законом закрепляется возможность для граждан подавать необходимые для оформления земельных участков документы не только непосредственно в орган регистрации прав, но и через многофункциональные центры предоставления государственных и муниципальных услуг на всей территории Российской Федерации. Причем в указанных случаях многофункциональный центр предоставления государственных и муниципальных услуг будет обеспечивать подготовку схемы размещения земельного участка на публичной кадастровой карте в форме электронного документа.

Устанавливается, что если образуемый земельный участок пересекает границы других земельных участков либо границы территориальной зоны, населенного пункта, муниципального образования или ограничивает доступ к иным земельным участкам, с согласия гражданина границы участка могут быть скорректированы либо гражданину может быть предоставлен иной земельный участок. Данная мера позволит снизить количество случаев отказа в предоставлении гражданину земельного участка в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ.

Упрощается порядок определения принадлежности земельного участка к той или иной категории земель в случае, если выбранный гражданином вид разрешенного использования земельного участка не соответствует целевому назначению категории земель, к которой относится земельный участок, либо если категория земель в отношении земельного участка не определена.

Федеральным законом дополняются обязанности граждан в отношении предоставляемых им в соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ земельных участков, в частности:

в случае досрочного прекращения договора аренды земельного участка из состава земель лесного фонда, а также в случае отказа гражданина от права

безвозмездного пользования указанным участком, за таким гражданином сохраняется предусмотренная статьей 62 Лесного кодекса Российской Федерации обязанность по осуществлению лесовосстановления;

вводится обязанность для гражданина, договор безвозмездного пользования земельным участком с которым прекращен в связи с нарушениями им условий использования земельного участка, провести рекультивацию нарушенных земель. При этом в случае отказа гражданина или уклонения в течение шести месяцев со дня прекращения такого договора от исполнения указанной обязанности, мероприятия по рекультивации нарушенных земель проводятся уполномоченным органом или привлекаемыми им организациями с последующим возмещением произведенных расходов за счет гражданина.

Федеральным законом предусматривается расширение территорий, на которых возможно предоставление земельных участков гражданам в безвозмездное пользование, а именно:

устанавливается возможность предоставления земельных участков в защитных лесах, за исключением особо защитных участков и определенных категорий защитных лесов, таких как указанные в части 2 статьи 102 Лесного кодекса Российской Федерации леса, расположенные на особо охраняемых природных территориях, леса, расположенные в первом и втором поясах зон санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зеленые зоны, лесопарковые зоны, городские леса, леса, расположенные в первой, второй и третьей зонах округов санитарной (горно-санитарной) охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов, леса, имеющие научное или историческое значение, запретные полосы лесов, расположенные вдоль водных объектов, нерестоохраняемые полосы лесов. При этом гражданину предоставляется право использовать такой земельный участок только для осуществления видов использования лесов, предусмотренных Лесным кодексом Российской Федерации, с соблюдением

ограничений, предусмотренных правовым режимом защитных лесов соответствующей категории;

предусматривается возможность предоставления земельных участков в границах охотничьих угодий, используемых на основании охотхозяйственных соглашений, с учетом указанных выше ограничений, которые определены частью 3³ статьи 2 Федерального закона № 119-ФЗ, введенной Федеральным законом;

устанавливается возможность предоставления земельных участков, которые указаны в лицензиях на некоторые виды пользования недрами, за исключением случаев, если испрашиваемый земельный участок находится на площадях залегания полезных ископаемых, запасы которых поставлены на государственный баланс запасов полезных ископаемых, или в границах территории, необходимой для разработки участка недр, предлагаемого для предоставления в пользование для разведки и добычи полезных ископаемых (за исключением углеводородного сырья) или для геологического изучения, разведки и добычи полезных ископаемых (за исключением углеводородного сырья), осуществляемых по совмещенной лицензии.

Статья 8 Федерального закона № 119-ФЗ дополняется частью 26, устанавливающей, что в целях обеспечения прохода или проезда к предоставленным в безвозмездное пользование гражданам земельным участкам, доступ к которым возможен только через земельные участки, предоставленные иным гражданам, может быть установлен публичный сервитут в соответствии со статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации. При этом гражданин, которому земельный участок предоставлен в безвозмездное пользование в соответствии с Федеральным законом № 119-ФЗ, не вправе требовать предусмотренную статьей 23 Земельного кодекса Российской Федерации плату.

В случае, если установление публичного сервитута приводит к невозможности или существенным затруднениям в использовании земельного

участка, предоставленного в безвозмездное пользование, гражданин, которому предоставлен указанный земельный участок, вправе обратиться в уполномоченный орган с заявлением об изменении местоположения границ земельного участка либо об отказе от договора безвозмездного пользования земельным участком и о предоставлении ему другого земельного участка, сведения о котором ранее внесены в Единый государственный реестр недвижимости. При этом применяется упрощенный порядок предоставления земельного участка, устанавливаемый данным Федеральным законом.

Федеральным законом вносятся изменения в Федеральный закон № 218-ФЗ, связанные с уточнением требований к документам, представляемым для государственной регистрации прав на земельные участки, корреспондирующие соответствующим изменениям, внесенным в Федеральный закон № 119-ФЗ.

Федеральный закон не подлежит обязательному рассмотрению в Совете Федерации, поскольку не затрагивает вопросы, указанные в статье 106 Конституции Российской Федерации.

Комитет Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера рекомендует Совету Федерации одобрить Федеральный закон "О внесении изменений в Федеральный закон "Об особенностях предоставления гражданам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и расположенных на территориях субъектов Российской Федерации, входящих в состав Дальневосточного федерального округа, и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации" и Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости".

Первый заместитель
председателя Комитета



С.М. КИРИЧУК