

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области»

1. Общая характеристика состояния законодательства в соответствующей сфере правового регулирования

Правовые отношения по управлению и распоряжению землями в Свердловской области регулируются Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» (далее – Закон № 18-ОЗ) и иными нормативными правовыми актами.

2. Обоснование необходимости принятия законопроекта

2.1. Согласно пункту 1 статьи 11⁹ Земельного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Вместе с тем в соответствии с пунктом 2 статьи 39¹⁹ Земельного кодекса Российской Федерации предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 4-1 статьи 4 Закона № 18-ОЗ в Свердловской области устанавливаются предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам, указанным в подпункте 3 пункта 2 статьи 22 Закона № 18-ОЗ, в собственность бесплатно из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства, – от 0,1 до 0,3 га.

Как показывает анализ документов градостроительного зонирования муниципальных образований, расположенных на территории Свердловской области, установленный минимальный размер земельного участка, предоставляемого бесплатно в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства, значительно выше предельных размеров земельных участков для индивидуального жилищного строительства, установленных градостроительными регламентами муниципальных образований.

Так, усредненный минимальный размер земельного участка для индивидуального жилищного строительства по Свердловской области составляет около 620 кв. метра или 0,062 га.

Вместе с тем по состоянию на 1 июня 2018 года на учете граждан, имеющих право на предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства бесплатно в собственность, состоит более 90 778 человек (семей).



2 1 8 2 2 0 0 0 4

В 2017 году на территории Свердловской области ежемесячно принималось на учет в среднем 700 человек (семей).

Таким образом, для погашения существующей очереди при предоставлении в среднем 2 000 участков ежегодно потребуется около 45 лет и 17 122 га земель, пригодных для индивидуального жилищного строительства и обеспеченных необходимой инфраструктурой.

Формирование земельных участков для бесплатного предоставления гражданам в размерах 0,07 га, приближенных к предусмотренным правилами землепользования и застройки муниципальных образований, позволит обеспечить на 30 – 40 процентов большее количество граждан (семей) земельными участками, в связи с чем предлагается внести изменение в пункт 4-1 статьи 4 Закона №18-ОЗ, установив нижний предельный размер земельных участков, предоставляемых льготным категориям граждан в собственность бесплатно, – 0,07 га.

2.2. Согласно подпунктам 6 и 7 статьи 39⁵ Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании решения уполномоченного органа осуществляется в случае предоставления:

- земельного участка гражданам, имеющим трех и более детей, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации (органами государственной власти субъектов Российской Федерации может быть предусмотрено требование о том, что такие граждане должны состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или у таких граждан имеются основания для постановки их на данный учет);

- земельного участка иным не указанным в подпункте 6 статьи 39⁵ Земельного кодекса Российской Федерации отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации.

Таким образом, субъект Российской Федерации наделен полномочиями по установлению случаев предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину в собственность бесплатно.

В соответствии со статьей 3 Федерального закона от 17 июля 1999 года № 178-ФЗ «О государственной социальной помощи» целями оказания государственной социальной помощи являются:

поддержание уровня жизни малоимущих семей, а также малоимущих одиноко проживающих граждан, среднедушевой доход которых ниже величины прожиточного минимума, установленного в соответствующем субъекте Российской Федерации;

адресное использование бюджетных средств;

усиление адресности социальной поддержки нуждающихся граждан.

В соответствии с государственной программой Российской Федерации «Социальная поддержка граждан», утвержденной распоряжением Правительства Российской Федерации № 296 от 15 апреля 2014 года, Министерством труда и социальной защиты Российской Федерации реализуется принцип адресности социальной поддержки в Российской Федерации («План деятельности Министерства труда и социальной защиты Российской Федерации на 2016 год и плановый период до 2021 года», утвержден 26 мая 2016 года).

В частности, в указанном документе закреплено, что меры социальной поддержки будут ориентированы на адресность в оказании социальной помощи отдельным категориям граждан. Субъекты Российской Федерации будут вправе самостоятельно определять категории граждан, нуждающихся в мерах социальной поддержки с учетом нуждаемости. Это создаст необходимые условия для развития современных инновационных подходов в оказании государственной помощи с учетом реальной нуждаемости граждан, при сохранении базовых принципов и норм, закрепленных действующим законодательством.

Учитывая изложенное, с целью реализации принципа адресности, как ключевого принципа оказания мер социальной поддержки отдельным категориям граждан, а также в целях создания условий для сокращения периода ожидания предоставления в собственность бесплатно земельного участка для индивидуального жилищного строительства, предлагается земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставлять в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства гражданам, указанным в абзацах втором, пятом – восьмом подпункта 3 пункта 2 статьи 22 Закона № 18-ОЗ, при условии, что они состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

При этом в абзаце третьем подпункта 3 пункта 2 статьи 22 Закона № 18-ОЗ уже предусмотрено, что земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность бесплатно гражданам, состоящим на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма.

Таким образом, граждане, указанные в абзацах втором, пятом – восьмом подпункта 3 пункта 2 статьи 22 Закона № 18-ОЗ, по сути входят в категорию граждан, состоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, установленную в абзаце третьем подпункта 3 пункта 2 статьи 22 Закона № 18-ОЗ.

Следовательно, повторное перечисление отдельных категорий граждан, которым могут быть предоставлены земельные участки для индивидуального жилищного строительства, в абзацах втором, пятом – восьмом подпункта 3 пункта 2 статьи 22 Закона № 18-ОЗ является излишним, в связи с чем, в проекте закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» (далее – законопроект) предлагается данные положения Закона № 18-ОЗ признать утратившими силу.

3. Характеристика основных положений законопроекта

Законопроект состоит из двух статей.

В статье 1 законопроекта предлагается внести следующие изменения в Закон Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области»:

1) установить, что минимальный размер земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства, составляет 0,07 га;

2) предусмотреть, что земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства:

- гражданам, которые состоят на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма;

- гражданам, имеющим в соответствии с федеральными законами право на первоочередное или внеочередное предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства;

3) определить, что вне очереди земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются в собственность бесплатно:

- гражданам, имеющим в соответствии с федеральными законами право на внеочередное предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства;

- гражданам, имеющим трех и более детей, постоянно проживающих совместно с этими гражданами.

В статье 2 законопроекта предлагается определить, что закон Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» вступает в силу через десять дней после его официального опубликования, а также установить переходные положения.

4. Финансово-экономическое обоснование законопроекта

Реализация закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» не потребует дополнительного расходования средств областного бюджета. С введением принципа нуждаемости уменьшится количество граждан, принимаемых на учет, что повлечет сокращение средств областного и местных бюджетов, расходуемых на формирование земельных участков и обеспечение их инфраструктурой и более эффективное их использование.

5. Прогноз социально-экономических и иных последствий принятия закона Свердловской области, проект которого вносится субъектом права законодательной инициативы

Принятие закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» позволит увеличить количество предоставляемых земельных участков, снизить нагрузку на областной и местные бюджеты и обеспечить земельными участками действительно нуждающихся граждан.

6. Предложения по подготовке и принятию нормативных правовых актов Свердловской области, необходимых для реализации закона Свердловской области, проект которого вносится субъектом права законодательной инициативы

Для реализации принятого закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» потребуется внесение изменений в постановление Правительства Свердловской области от 22 июля 2015 года № 648-ПП «О реализации статьи 25 Закона Свердловской области от 7 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области и признании утратившими силу некоторых постановлений Правительства Свердловской области».

7. Информация о законах Свердловской области, требующих приостановления их действия либо действия отдельных их положений, признания их либо отдельных их положений утратившими силу и (или) внесения в них изменений в связи с принятием закона Свердловской области, проект которого вносится субъектом права законодательной инициативы

Принятие закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» не потребует приостановления действия каких-либо законов Свердловской области либо действия отдельных их положений, признания их либо отдельных их положений утратившими силу и (или) внесения в них изменений.

8. Информация об организациях и специалистах, подготовивших текст законопроекта и пояснительную записку к нему

Законопроект и пояснительная записка к нему подготовлены Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области.

9. Другие сведения, необходимость включения которых в пояснительную записку предусмотрена законодательством Свердловской области

Других сведений, необходимость включения которых в пояснительную записку предусмотрена законодательством Свердловской области, не имеется.