



**МИНИСТЕРСТВО ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
(МИНЮСТ РОССИИ)
УПРАВЛЕНИЕ
МИНИСТЕРСТВА ЮСТИЦИИ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ПО ПЕРМСКОМУ КРАЮ**

Петропавловская ул., д. 35,
Пермь, 614990
тел. (342) 212-13-20, факс (342) 212-24-13
Email: ru59@minjust.ru.

20.04.2018 № 59/02-1578

На № _____ от _____

Председателю
Законодательного Собрания
Пермского края

В.А. Сухих

ул. Ленина, д.51,
г. Пермь, 614006

ЭКСПЕРТНОЕ ЗАКЛЮЧЕНИЕ

по результатам проведения правовой экспертизы
на Закон Пермского края от 07.10.2011 № 837-ПК «О порядках определения цены
продажи земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или
государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов,
а также размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в
частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и
земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, земель или
земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» (в
редакции Законов Пермского края от 07.10.2011 № 837-ПК, от 02.03.2015 № 441-ПК,
от 11.09.2015 № 532-ПК, от 25.12.2015 № 582-ПК, от 09.02.2018 № 182-ПК)

19.04.2018

№ 90-15-151/2

Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Пермскому краю на основании Положения о Министерстве юстиции Российской Федерации, утвержденного Указом Президента Российской Федерации от 13.10.2004 № 1313 «Вопросы Министерства юстиции Российской Федерации», и Положения об Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по субъекту (субъектам) Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 03.03.2014 № 26 «Об утверждении Положения об Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по субъекту (субъектам) Российской Федерации и Перечня управлений Министерства юстиции

Законодательное Собрание
Пермского края
04 МАЙ 2018
№ 1100-18/02

Российской Федерации по субъектам Российской Федерации», провело правовую экспертизу Закона Пермского края от 07.10.2011 № 837-ПК «О порядках определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов, а также размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» (в редакции Законов Пермского края от 07.10.2011 № 837-ПК, от 02.03.2015 № 441-ПК, от 11.09.2015 № 532-ПК, от 25.12.2015 № 582-ПК, от 09.02.2018 № 182-ПК) (далее – Закон).

Поводом для проведения правовой экспертизы Закона является внесение в него изменений.

Предметом правового регулирования Закона являются правоотношения по вопросам владения, пользования и распоряжения землей, земельного законодательства.

В соответствии с пунктами «в» и «к» ч. 1 ст. 72 Конституции Российской Федерации правоотношения по вопросам владения, пользования и распоряжения землей, земельного законодательства находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъекта Российской Федерации.

В соответствии с частями 2 и 5 статьи 76 Конституции Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации, которые не могут противоречить федеральным законам. В случае противоречия между федеральным законом и иным актом, изданным в Российской Федерации, действует федеральный закон.

Непосредственным предметом регулирования Закона являются правоотношения, связанные определением: цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов; размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Правовую основу регулируемых Законом правоотношений составляют:

Конституция Российской Федерации;

Земельный кодекс Российской Федерации;

Федеральный закон от 06.10.1999 № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов

государственной власти субъектов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 184-ФЗ).

Принятие Закона является необходимым и достаточным для урегулирования соответствующих правоотношений.

Законом определяется:

- цена продажи земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов;

- размер платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Законом Пермского края от 09.02.2018 № 182-ПК внесены изменения в статью 1 Закона.

В соответствии с пп. 2 п. 2 статьи 39.4 Земельного кодекса Российской Федерации при заключении договора купли-продажи земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов цена такого земельного участка, если иное не установлено федеральными законами, определяется в порядке, установленном органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

Согласно пп. 2 п. 5 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется за плату, размер которой определяется в порядке, установленном органом государственной власти субъекта Российской Федерации, в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена.

В соответствии с пп. 6 п. 1 ст. 5 Федерального закона № 184-ФЗ Законодательный (представительный) орган государственной власти субъекта Российской Федерации осуществляет законодательное регулирование по предметам ведения субъекта Российской Федерации и предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации в пределах полномочий субъекта Российской Федерации.

Пунктом 1 статьи 2 Закона Пермского края от 01.07.2009 № 463-ПК «О полномочиях органов государственной власти Пермского края в сфере земельных отношений» определяется, что для реализации единой государственной политики в

Пермском крае в сфере земельных отношений Законодательное Собрание Пермского края принимает законы и иные правовые акты, регулирующие земельные отношения в Пермском крае.

Закон принят Законодательным Собранием Пермского края в пределах компетенции, установленной ст. 5 Федерального закона № 184-ФЗ.

По результатам проведения правовой экспертизы Закона выявлены положения, не соответствующие федеральному законодательству:

Статьей 1 Закона определяется порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов.

Согласно преамбуле Закона, данный порядок определен в соответствии с подпунктами 1-7, 9, 10 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации, где определены случаи продажи земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности без проведения торгов.

- Абз. 2 п. 6 ст. 1 Закона не соответствует пп. 1 п. 2 ст. 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона от 21.07.2014 № 224-ФЗ), согласно которому без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории (за исключением земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного юридическому лицу, заключившему договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса, в аренду для комплексного освоения территории в целях строительства такого жилья), лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 настоящего пункта.

- Абз. 2 п. 2 ст. 1 Закона, устанавливающий, что если иное не предусмотрено федеральными законами и законами Пермского края (Пермской области), продажа земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов осуществляется в размере 15 процентов с 1 марта 2015 года бессрочно в отношении земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока

указанного договора аренды земельного участка, не соответствует пп. 9 п. 2 ст. 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации.

Согласно пп. 9 п. 2 ст. 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка.

- Обращаем внимание, что Федеральным законом от 23.06.2016 № 221-ФЗ статья 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации дополнена подпунктом 1.1 пункта 2, устанавливающим, что без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

Источниками официального опубликования первоначального текста Закона являются: «Бюллетень законов Пермского края, правовых актов губернатора Пермского края, Правительства Пермского края, исполнительных органов государственной власти Пермского края», № 41, 17.10.2011, «Собрание законодательства Пермского края», № 9, 17.10.2011.

Источниками официального опубликования Закона Пермского края от 09.02.2018 № 182-ПК являются: официальный интернет-портал правовой информации <http://www.pravo.gov.ru>, 13.02.2018, «Бюллетень законов Пермского края, правовых актов губернатора Пермского края, Правительства Пермского края, исполнительных органов государственной власти Пермского края», № 7, 19.02.2018.

Порядок официального опубликования Закона соответствует порядку опубликования, установленному статьей 14 Закона Пермского края от 06.03.2007 № 7-ПК «О порядке рассмотрения, принятия и обнародования законов Пермского края».

Форма и содержание Закона соответствует правилам юридической техники.

По результатам проведенной антикоррупционной экспертизы в соответствии с частью 3 статьи 3 Федерального закона от 17.07.2009 № 172-ФЗ «Об

антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», статьей 6 Федерального закона от 25.12.2008 № 273-ФЗ «О противодействии коррупции» и пунктом 2 Правил проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденных постановлением Правительства Российской Федерации от 26.02.2010 № 96, коррупциогенные факторы в Законе не выявлены.

На основании изложенного, предлагаем привести указанные положения Закона Пермского края от 07.10.2011 № 837-ПК «О порядках определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов, а также размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» (в редакции Законов Пермского края от 07.10.2011 № 837-ПК, от 02.03.2015 № 441-ПК, от 11.09.2015 № 532-ПК, от 25.12.2015 № 582-ПК, от 09.02.2018 № 182-ПК) в соответствие с федеральным законодательством. О результатах рассмотрения настоящего экспертного заключения сообщить в адрес Управления.

В соответствии с подпунктом 18 пункта 6 Положения об Управлении Министерства юстиции Российской Федерации по субъекту (субъектам) Российской Федерации, утвержденного приказом Министерства юстиции Российской Федерации от 03.03.2014 № 26, копия настоящего экспертного заключения направлена в прокуратуру Пермского края для принятия мер прокурорского реагирования.

И.о. начальника



Ю.А. Андрианова