

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Пермского края
«О внесении изменений в абзац 5 ч. 3 ст. 3 Закона Пермского края «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Пермском крае» от 01.12.2011 № 871-ПК (в ред. от 07.11.2012)

В соответствии с положениями абз. 2 ч. 2 ст. 28 Земельного кодекса РФ, граждане, имеющие трех и более детей, имеют право приобрести бесплатно, в том числе для индивидуального жилищного строительства, без торгов и предварительного согласования мест размещения объектов находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки в случаях и в порядке, которые установлены законами субъектов Российской Федерации.

Порядок реализации данного права на территории Пермского края определен Законом Пермского края от 01.12.2011 № 871-ПК «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Пермском крае» (далее – Закон № 871-ПК).

Действующая редакция Закона № 871-ПК содержит нормы, позволяющие предоставлять многодетным семьям земельные участки, не обеспеченные инфраструктурой, при наличии технической возможности подключения строящихся объектов к сетям инженерно-технического обеспечения.

В частности, в соответствии с абз. 5 ч. 3 ст. 3 Закона № 871-ПК при отсутствии инженерной инфраструктуры земельные участки для индивидуального жилищного строительства включаются в Перечень, если определено разрешенное использование такого земельного участка, а также техническая возможность подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения.

При этом критерии для определения наличия технической возможности в краевом законе отсутствуют, сроки исполнения обязательств по обеспечению земельных участков инженерной инфраструктурой также не предусмотрены.

Выполнение работ по строительству сетей инженерной инфраструктуры влечет необходимость несения значительных финансовых затрат и, как следствие, длительность сроков выполнения соответствующих работ.

Многодетные семьи, получившие земельные участки, не обеспеченные инфраструктурой, не имеют подтвержденных документально гарантий подключения объектов недвижимости к сетям инженерно-технического обеспечения в разумные сроки, что в свою очередь затрудняет возможность обжалования бездействия соответствующих органов местного самоуправления и возложения на последних обязанностей по выполнению определенных работ в конкретные сроки (в т.ч. в судебном порядке).

В течение 2013 года органами местного самоуправления Пермского края велась активная работа по предоставлению многодетным семьям зе-

мельных участков, большинство из которых не обеспечено инженерной инфраструктурой.

Так, на 30.10.2013 в Пермском крае из 2007 предоставленных для индивидуального жилищного строительства земельных участков линиями электропередач обеспечено 209 участков (10%), водоснабжением – 71 участок (3,5%) , канализацией – 7 участков (0,3%), дорогами – 310 участков (15,4%), есть газопровод на 30 участках (1,4%).

Например, по состоянию на 25.12.2013 администрацией г. Перми многодетным семьям предоставлено 1005 земельных участков. На всех предоставленных участках инженерная инфраструктура отсутствует.

227 постановлений о предоставлении многодетным семьям земельных участков принято администрацией г. Березники (ни один из предоставленных земельных участков не подключен к системам газо- и водоснабжения); органами местного самоуправления г. Добрянки принято 123 решения о предоставлении многодетным семьям земельных участков для индивидуального жилищного строительства (ни один из предоставленных земельных участков не имеет инженерную инфраструктуру). Конкретные сроки обеспечения подключения к сетям инженерной инфраструктуры органами местного самоуправления не определены.

Таким образом, неурегулированность критериев для определения наличия технической возможности, а также сроков обеспечения земельных участков инфраструктурой, позволяет предоставлять для индивидуального жилищного строительства земельные участки, не имеющие инженерной инфраструктуры, без гарантий их обеспечения инфраструктурой в определенные (разумные) сроки. Изложенное способствует затягиванию работы органов местного самоуправления по обеспечению предоставленных многодетным семьям земельных участков инженерной инфраструктурой, что в итоге повлечет многочисленные жалобы граждан в правоохранительные органы и суд.

Проект Закона о внесении изменений в Закон № 871-ПК призван повысить эффективность реализации в Пермском крае нормы федерального закона, гарантирующей право многодетных граждан на получение для индивидуального жилищного строительства земельных участков, обеспеченных инженерной инфраструктурой.