



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОЙ ОБЛАСТИ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

Государственно-правовое управление

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект закона Пермской области "О внесении изменений и дополнений в Закон Пермской области "Об установлении предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность"

(внесен депутатом Флегинским А.Е.)

23.11.2004

№ 547

Представленный проект закона в части установления минимального размера земельного участка в количестве 0,02 га для садоводства, огородничества и дачного строительства противоречит нормам федерального законодательства. Так, согласно СНиПам 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения. Нормы проектирования», принятым во исполнение Постановления Правительства Российской Федерации от 27.06.1996 № 758 «О государственной поддержке садоводов, огородников и владельцев личных подсобных хозяйств», минимальная площадь садового (дачного) участка установлена в размере 0,06 га. Минимальная площадь садового (дачного) участка принята из расчета возведения на участке садового (дачного) дома, хозяйственных построек и выращивания плодов, ягод и овощей в объеме годового потребления одной семьей.

Нельзя согласиться с выводом автора законопроекта, что граждане не могут приватизировать земельные участки в связи с принятием вышеназванного областного закона. Поскольку земельные участки были предоставлены до принятия областного закона, то его действие не распространяется на данные правоотношения.

В отношении ранее предоставленных земельных участков для садоводства следует пояснить следующее.

Право на земельный участок, предоставленный до введения в действие Земельного кодекса Российской Федерации и областного закона, сохраняется на основании п.3 ст.20 Земельного кодекса, ст.6 Федерального закона «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» и подлежит переоформлению в соответствии с п.1 ст.3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 137-ФЗ со дня введения в действие Земельного кодекса, т.е. с 29.10.2001.

В соответствии с Порядком выдачи и регистрации свидетельств о праве собственности на землю от 20.05.1992, утвержденным Роскомземом, перерегистрация права на ранее предоставленный участок производится по личному заявлению граждан органами местного самоуправления, гражданину выдается свидетельство с чертежом границ или плана (выкопировка с плана) земельного участка. Данные документы предъявляются в регистрационную палату для государственной

регистрации земельного участка.

Федеральный закон «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» предусматривает, что государственная регистрация ранее возникших прав проводится по желанию их обладателей (см. ст.6). Одним из оснований для регистрации прав на земельные участки может быть правоустанавливающий документ. Проверка юридической силы правоустанавливающих документов осуществляется регистрационной палатой (ст.17). В случае непредставления данных документов в государственной регистрации прав может быть отказано (ст.20).

Кроме того, основанием для регистрации прав на земельные участки может быть вступившее в законную силу судебное решение (п.1 ст.17). Следовательно, в случае утери (отсутствия) правоустанавливающего документа гражданин вправе в судебном порядке установить право собственности либо факт приобретательной давности на ранее предоставленный земельный участок определенной площадью.

В отношении размеров предоставления земельных участков для садоводства следует сказать, что законодательством СССР, РСФСР и Российской Федерации до введения Земельного кодекса Российской Федерации гражданам выделялись садовые участки в пределах от 400 до 600 кв. метров на семью. Например, Постановление Совета Министров СССР от 24.02.1949 № 807, Постановление Совета Министров СССР от 29.12.1984 № 1286, Постановление Совета Министров РСФСР от 31.03.1988 № 112, Указ Президиума Верховного Совета РСФСР от 15.04.1988, Постановление Государственного комитета Российской Федерации по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 12.03.2001 № 17. При этом решением городского Совета депутатов трудящихся г.Молотова от 09.02.1956 № 113 гражданам в г.Перми выделялись садовые участки в размере до 600 кв. метров на семью. В результате чего были выделены садовые участки в размере 250 кв. метров и менее.

Таким образом, вопрос оформления права собственности на ранее предоставленные земельные участки для садоводства законодательством Российской Федерации урегулирован полностью. Закон Пермской области «Об установлении предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданами в собственность» на данный процесс не влияет, поэтому не требует внесения в него изменений.

Учитывая изложенное, законопроект не может быть рекомендован к принятию.

Начальник управления,
государственный советник
Пермской области 3 класса

Л.Д.Рудая