



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

## **Государственно-правовое управление**

### **ЗАКЛЮЧЕНИЕ**

**на проект закона Пермского края «О внесении изменения в статью 5 Закона Пермского края «О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков на территории Пермского края под индивидуальными либо блокированными жилыми домами»**

(внесен группой депутатов  
Законодательного Собрания)

**16.10.2015**

**№ 285-ЗКЛ**

Рассмотрение представленного проекта закона находится в компетенции Законодательного Собрания Пермского края.

Проектом закона предлагается дополнить статью 5 Закона Пермского края от 14.02.2014 № 293-ПК «О бесплатном предоставлении в собственность граждан земельных участков на территории Пермского края под индивидуальными либо блокированными жилыми домами» (далее - Закон Пермского края № 293-ПК) новой частью, предусматривающей, что в случае установления в ходе рассмотрения представленных заявителем документов несоответствия вида разрешенного использования земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, цели использования такого участка, уполномоченный орган в течении срока, указанного в части 3 статьи 5 закона, осуществляет изменение (установление) вида разрешенного использования в соответствии с градостроительным регламентом в установленном порядке.

По проекту закона имеются следующие замечания предложения.

1. Частью 1 статьи 2 Закона Пермского края № 293-ПК предусмотрено предоставление земельного участка в собственность гражданина (граждан) однократно при условии, что жилой дом пригоден для постоянного проживания; в отношении земельного участка под жилым домом отсутствуют ограничения либо запреты его предоставления в собственность гражданина (граждан), установленные в соответствии с земельным и (или) градостроительным законодательством; предоставление земельного участка под жилым домом не нарушает прав и охраняемых законом интересов других лиц.

В соответствии с частью 3 статьи 85 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) собственники земельных участков, землепользователи, землевладельцы и арендаторы земельных участков независимо от форм собственности и иных прав на земельные участки могут

использовать земельные участки в соответствии с любым предусмотренным градостроительным регламентом для каждой территориальной зоны видом разрешенного использования.

Согласно частям 3, 4 статьи 1, статье 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГрК РФ) **градостроительный регламент** - устанавливаемые в пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства; **правила землепользования и застройки** - документ градостроительного зонирования, который утверждается нормативными правовыми актами органов местного самоуправления, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений; **территориальные зоны** - зоны, для которых в правилах землепользования и застройки определены границы и установлены градостроительные регламенты; границы территориальных зон устанавливаются на карте градостроительного зонирования, включаемой в правила землепользования и застройки.

Применительно к каждой территориальной зоне устанавливаются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов (части 2, 3 статьи 37 ГрК РФ).

В градостроительном регламенте в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, указываются виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства; предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства; ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации (часть 6 статьи 30 ГрК РФ).

Частью 8 статьи 36 ГрК РФ, частью 4 статьи 85 ЗК РФ установлено, что земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом за исключением случаев, если использование таких земельных участков и

объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

Таким образом, вопросы изменения вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с федеральным законодательством решаются органами местного самоуправления, которыми принимаются градостроительные регламенты, правила землепользования и застройки.

2. Согласно части 19 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 171-ФЗ) в случае, если субъектом Российской Федерации в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 ЗК РФ не установлен порядок предоставления в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, гражданам, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 ЗК РФ, предоставление земельных участков осуществляется в порядке, установленном статьями 39.14-39.17 ЗК РФ (т.е. без проведения торгов).

Положения статьи 39.14 не применяются в случае предоставления земельных участков в собственность граждан бесплатно в соответствии со статьей 39.19 ЗК РФ (см. часть 7 статьи 39.14 ЗК РФ).

Пунктом 2 статьи 39.19 ЗК РФ установлено, что если иное не предусмотрено федеральными законами, порядок постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно по основаниям, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 ЗК РФ, порядок снятия граждан с данного учета, порядок предоставления гражданам земельных участков в собственность бесплатно, основания для отказа в данном предоставлении, предельные размеры земельных участков, предоставляемых этим гражданам, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

На территории края действует Закон Пермского края № 293-ПК, которым уже установлен порядок предоставления в собственность земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности определенной законом категории граждан, основания для отказа в данном предоставлении, предельные размеры земельных участков, условия предоставления таких земельных участков в собственность бесплатно и однократно.

На основании вышеизложенного в абзаце третьем статьи 1 законопроекта слова «цели использования такого участка» предлагаем заменить словами «в зонах, предусматривающих жилищное строительство».

Считаем необходимым отметить, что на основании части 21 статьи 34 Федерального закона № 171-ФЗ в случае, если земельный участок образуется на основании схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории из земель или земельного участка, в отношении которых не установлен вид разрешенного использования, либо из земельного участка, который не отнесен к определенной категории земель, решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка

и решение об утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории **являются** решениями об установлении вида разрешенного использования земельного участка или земельных участков и (или) об отнесении земельного участка или земельных участков к определенной категории земель. При этом принятие органом государственной власти или органом местного самоуправления отдельного решения об установлении вида разрешенного использования земельного участка и (или) об отнесении земельного участка к определенной категории земель не требуется. Установление вида разрешенного использования земельного участка и отнесение земельного участка к определенной категории земель осуществляются с учетом документов территориального планирования, документации по планировке территории (при наличии такой документации) и ограничений, установленных в зонах с особыми условиями использования территории. Земельные участки, расположенные в границах населенных пунктов, подлежат отнесению к землям населенных пунктов.

3. Абзац первый статьи 1 проекта закона необходимо дополнить текстом следующего содержания: «(Бюллетень законов Пермского края, правовых актов губернатора Пермского края, Правительства Пермского края, исполнительных органов государственной власти Пермского края, 24.02.2014, № 7; 31.03.2014, № 12; 07.04.2014, № 13, 13.07.2015, № 27)».

В соответствии с частью 3 статьи 7 Закона Пермского края от 06.03.2007 № 7-ПК «О порядке рассмотрения, принятия и обнародования законов Пермского края» законопроекты, подлежащие согласованию с органами местного самоуправления, могут быть включены в повестку дня заседания Законодательного Собрания для рассмотрения в первом чтении по истечении месячного срока со дня отправки законопроекта на согласование либо при наличии писем о согласовании законопроекта органами местного самоуправления всех муниципальных районов и городских округов.

Начальник управления

О.П.Ходорова