



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

## Управление аналитической и законотворческой деятельности

### АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Пермского края "О внесении изменений в Закон  
Пермского края "О полномочиях органов государственной власти  
Пермского края в сфере земельных отношений"

29.04.2015

№ 71-АЗ

Аналитическая записка подготовлена по поручению первого заместителя председателя Законодательного Собрания Пермского края Папкова И.В. от 01.04.2015 № 956-15/07 на основании законопроекта и материалов к нему, поступивших с письмом депутатов Законодательного Собрания Пермского края Жданова О.М., Плюснина В.Б. от 03.04.2015 № И-11.

Законопроектом предлагается внести изменения в статью 3 Закона Пермского края от 01.07.2009 № 463-ПК «О полномочиях органов государственной власти Пермского края» (далее - Закон), которая регламентирует полномочия исполнительных органов государственной власти в сфере земельных отношений, дополнив их еще одним полномочием по установлению порядка и условий размещения объектов, виды которых установлены Правительством Российской Федерации, на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

**Актуальность** внесения изменений вызвана вступлением в силу с 1 марта 2015 года новой редакции положений Земельного кодекса РФ, в связи с принятием Федерального закона № 171-ФЗ<sup>1</sup>. В частности, федеральным законодательством за органами государственной власти субъектов РФ закреплено полномочие по установлению нормативным правовым актом субъекта РФ порядка и условий размещения указанных объектов.

По существу рассматриваемого законопроекта отметим следующее.

1. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута – это **новация земельного законодательства**, применяемая с 1 марта 2015 года. Данному вопросу

---

<sup>1</sup> Федеральный закон от 23.07.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

посвящена глава V.6 Земельного кодекса Российской Федерации. В предыдущей версии Земельного кодекса РФ такого правового механизма использования земельных участков предусмотрено не было.

В настоящее время Земельным кодексом РФ предусматривается *две* группы случаев, в рамках которых допускается такое использование земельных участков.

1) Проведение инженерных изысканий, ремонт линейного объекта, осуществление геологического изучения недр и некоторые другие, предусмотренные подпунктами 1 - 5 пункта 1 ст. 39.33 Земельного кодекса РФ.

*Данные случаи не предполагают строительства и реконструкции объектов недвижимости; использование земель или земельных участков осуществляется на основании разрешения, выдаваемого органом власти, уполномоченным на распоряжение публичными землями. Индивидуализация используемого участка осуществляется без кадастрового учета (достаточно координат характерных точек).*

2) Размещение трех видов объектов:

- нестационарных торговых объектов.

*Они размещаются на основании соответствующей схемы в соответствии с Федеральным законом от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации»;*

- рекламных конструкций.

*Они устанавливаются и эксплуатируются на основании договора на установку и эксплуатацию рекламной конструкции в соответствии с Федеральным законом от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе»;*

- объектов, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. № 1300<sup>2</sup>. К ним относятся, в частности, подземные линейные сооружения, а также их наземные части и сооружения, технологически необходимые для их использования, для размещения которых **не требуется разрешения на строительство**.

*Перечень случаев, в которых не требуется разрешения на строительство, установлен частью 17 статьи 51 Градостроительного кодекса РФ, который включает также иные случаи, устанавливаемые законодательством субъектов РФ.*

2. С введением в действие указанной новации Земельного кодекса РФ выше перечисленные группы объектов, которые подчиняются различным правовым режимам, будут объединены отсутствием необходимости **арендовать** для их размещения земельные участки или **заключать соглашения** о сервитуте, как это было ранее. Соответственно, использование земель или

<sup>2</sup> Постановление Правительства Российской Федерации от 03.12.2014 № 1300 «Об утверждении перечня видов объектов, размещение которых может осуществляться на землях или земельных участках, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитутов».

земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута будет осуществляться **бесплатно**.

*Ранее, например, арендная плата в соответствии с Законом Пермского края № 604-ПК<sup>3</sup> для объектов инженерной инфраструктуры для гражданского и жилищного строительства на период инженерных изысканий и проектирования составляла 0,3% от кадастровой стоимости земельного участка, а для объектов, необходимых для эксплуатации, содержания, ремонта наземных и подземных сооружений энергетики и связи, и других подобных объектов - 1,5% от кадастровой стоимости.*

Отсутствие необходимости оформлять в аренду земельный участок, а также бесплатность его использования, по мнению многих экспертов, значительно облегчит деятельность организаций эксплуатирующих нестационарные и рекламные объекты, а также сети коммуникаций различного направления.

В то же время, по мнению экспертов, предоставление земель публичной собственности без традиционного понимания «земельный участок», допуская отсутствие установленных границ на местности во всех трех пространственных координатах, явится основой для появления большого количества споров об определении порядка пользования имуществом на основе нового земельного законодательства.

*Правоприменительная практика использования разрешительной процедуры предоставления публичной земли в пользование в настоящее время отсутствует. Эксперты полагают, что на практике может возникнуть существенная путаница между пониманием институтов прав на землю (собственность, владение и аренда), имеющим гражданско-правовую природу, и пользованием пространством для размещения нестационарного торгового объекта и рекламной конструкции, регламентируемым в рамках административно-управленческих процедур.*

3. Представленным законопроектом полномочия по установлению условий и порядка размещения объектов, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. № 1300, предлагается закрепить за Правительством Пермского края, что, на наш взгляд, является целесообразным по следующим основаниям.

Перечисленные выше группы объектов, объединены единым подходом к использованию земельного участка, при этом имеют различное правовое регулирование. При размещении отдельных объектов, таких как

---

<sup>3</sup> Закон Пермского края от 07.04.2010 № 604-ПК «О порядке определения размера арендной платы за земельные участки, находящиеся в собственности Пермского края, и земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, предоставленные в аренду без торгов, а также размера платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена».

нестационарные торговые объекты, федеральным законодательством указывается на то, что порядок их размещения устанавливается уполномоченным органом *исполнительной* власти субъекта РФ<sup>4</sup>. Соблюдая логику и единообразие подхода к регулированию всех объектов, считаем целесообразным закрепить полномочия по установлению порядка и условий размещения группы объектов, предусмотренных Постановлением Правительства РФ от 3 декабря 2014 г. № 1300, за Правительством Пермского края.

Принятие законопроекта будет иметь *положительные последствия*, которые позволят актуализировать нормативную правовую базу Пермского края в сфере земельных отношений в соответствии с изменениями федерального законодательства.

Начальник управления,  
государственный советник  
Пермского края 1 класса

М.Ю.Кужельная

---

<sup>4</sup> Федеральный закон от 28.12.2009 № 381-ФЗ «Об основах государственного регулирования торговой деятельности в Российской Федерации».  
217 76 34