



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОЙ ОБЛАСТИ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

Управление аналитической и законотворческой деятельности

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА

к проекту 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"

08.12.2004

№ 142

Аналитическая записка подготовлена по поручению заместителя председателя Законодательного Собрания Бурцева О.Б. от 26.11.04 № 3076-04/07 на основе проекта закона, представленного с письмом депутата Законодательного Собрания Пермской области Леви С.Р. от 23.11.2004 № 123.

Аналогичный по содержанию проект закона был представлен ранее депутатом Законодательного Собрания Пермской области Флегинским А.Е. с письмом от 26.10.2004 № 48 (поручение председателя Законодательного Собрания Девяткина Н.А. от 10.11.2004 № 2869-04/07). В связи с этим повторяем содержание аналитической записки, направленной на аналогичный законопроект.

Представленный на рассмотрение Законодательного Собрания Пермской области законопроект вносит изменение по минимальному размеру земельных участков, предоставленных гражданам в собственность для садоводства, огородничества и дачного строительства». В действующей редакции закона Пермской области «Об установлении предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность» от 02.09.2003 № 965-193 минимальный размер таких участков установлен 0,06 га (6 соток), в законопроекте – 0,02 га (2 сотки).

Актуальность принятия законопроекта обосновывается авторами возникновением в связи с принятием вышеуказанного закона препятствий в процессе приватизации земельных участков садоводами и огородниками области, получившими земельные участки ранее, размером менее 6 соток. Таких участков в области насчитывается свыше 120 тысяч. Отказы в приватизации земельных участков от органов местного самоуправления получают в большом количестве пенсионеры и инвалиды, из-за чего создается социально напряженная ситуация вокруг данного вопроса. По мнению авторов, обращения пенсионеров и инвалидов подтверждают наличие недоработки в действующем законе и необходимости ее исправления.

На наш взгляд, данная ситуация возникла в связи с временным несоответствием принятых ранее нормативных актов, по которым предоставлялись

земельные участки, и требованиями нового законодательства, приведенного в соответствие отраслевым нормативам.

С одной стороны существуют требования землеустройства к минимальным размерам земельных участков для садоводства, огородничества и дачного строительства (0,06 га), содержащиеся в СНиПе 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения».

Рекомендуемые СНИПОМ размеры устанавливаются с целью предотвращения излишней раздробленности земель, возникновением земельных участков, которые не соответствуют требованиям землеустройства (фрагментация земель, чересполосица, вклинивание, вкрапливание, изломанность).

С другой стороны, сложилась объективная ситуация, когда основное количество земельных участков для садоводства, огородничества и дачного строительства было выделено до выхода вышеуказанного закона Пермской области. По данным управления регулирования земельных отношений администрации города Перми средний размер земельного участка для данной цели использования составляет 0,04 га (4 сотки), а минимальные размеры – 0,2-0,25 га (2-2,5 сотки). При оформлении права собственности на такие земельные участки (предоставленные ранее площадью менее 0,06 га), возникают препятствия с постановкой их на кадастровый учет.

Согласно требованиям п.3 ст.20 федерального закона от 02.01.2000 № 28-ФЗ «О государственном земельном кадастре», не подлежат постановке на кадастровый учет земельные участки, если их площади не соответствуют минимальным размерам, установленным нормативными правовыми актами субъекта РФ. В связи с этим законные права граждан на предоставленные ранее земельные участки приходится отстаивать в судебном порядке.

Таким образом, для решения проблем, возникающих в ходе правоприменительной практики, принятие законопроекта **целесообразно**.

Изменение минимального размера земельных участков в соответствии с законопроектом повлечет за собой **благоприятные последствия**, связанные с возможностью снятия социальной напряженности вокруг реоформления прав на малые земельные участки для садоводства, огородничества и дачного строительства.

Однако при этом возможно появление вновь предоставленных земельных участков, не соответствующих землеустроительным нормам. На наш взгляд, в современных условиях вероятность такой ситуации небольшая, так как садовые и дачные участки размером 0,02-0,25 га не являются ликвидными в большинстве территорий области (исключением может являться город Пермь).

Начальник управления,
государственный советник
Пермской области 3 класса

З.Б.Лукияненко