



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

Управление аналитической и законотворческой деятельности

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона "О внесении изменений в Закон Пермского края "О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Пермском крае"

01.08.2018

№ 107-АЗ

Аналитическая записка подготовлена в соответствии с поручением первого заместителя председателя Законодательного Собрания Пермского края Папкова И.В. от 29.06.2018 № 1648-18/07 основе проекта закона «О внесении изменений в Закон Пермского края «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Пермском крае», внесенного Советом муниципальных образований Пермского края, и сопроводительных материалов к нему (письмо председателя Совета муниципальных образований Пермского края Кузнецова А.П. от 27.06.2018 № 608).

Проектом закона предлагается внести изменения в Закон Пермского края от 01.12.2011 № 871-ПК «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Пермском крае» (далее - Закон Пермского края № 871-ПК).

В соответствии с Законом Пермского края № 871-ПК семьям, имеющим трех и более несовершеннолетних детей (в том числе пасынков, падчериц, усыновленных детей), а также детей в возрасте до 23 лет (при условии, что они обучаются в образовательных учреждениях по очной форме обучения или проходят военную службу по призыву в Вооруженных Силах Российской Федерации) (далее – многодетные семьи) предоставляются в собственность бесплатно земельные участки для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства.

Земельные участки предоставляются многодетным семьям бесплатно в пределах норм, устанавливаемых органами местного самоуправления для каждого вида целевого использования земельных участков.

Максимальный размер земельного участка, предоставляемого многодетным семьям в собственность бесплатно, составляет 0,25 га,

минимальный размер - 0,10 га, для индивидуального жилищного строительства соответственно 0,15 га и 0,14 га.

По информации органов местного самоуправления на 1 мая 2018 года в целях получения земельных участков в собственность бесплатно поставлено на учет около 20 тыс. многодетных семей, предоставлено 11 267 участков, доля обеспеченных земельными участками составила 56,4%¹.

Согласно пояснительной записке низкая обеспеченность многодетных семей земельными участками обусловлена ограниченностью земельного ресурса, предоставляющего интерес для многодетных семей, отказом многодетных семей от предлагаемых земельных участков, отсутствием денежных средств в бюджетах муниципальных образований на обеспечение земельных участков инфраструктурой.

При этом ежегодно количество многодетных семей, желающих получить земельный участок, увеличивается в среднем на 2,5 тыс. семей и более.

Для повышения обеспеченности многодетных семей земельными участками авторами законопроекта предлагается:

1) в качестве условия предоставления земельного участка определить необходимость подтверждения нуждаемости многодетной семьи в жилых помещениях по месту жительства по основаниям, установленным статьей 51 Жилищного кодекса Российской Федерации (при подаче заявления о предоставлении земельного участка для индивидуального строительства или ведения личного подсобного хозяйства).

Право определять в качестве условия предоставления земельного участка многодетным семьям требования о том, что многодетные семьи должны состоять на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или у таких граждан имеются основания для постановки их на данный учет, установлено Федеральным законом от 29.12.2014 № 487-ФЗ «О внесении изменения в статью 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации».

В настоящее время данное требование используется на территории ряда субъектов Российской Федерации (Московская, Челябинская, Ярославская, Тюменская области, Удмуртская республика, Ставропольский край и др.).

Кроме этого, в условиях предоставления земельного участка увеличивается срок осуществления сделки по отчуждению земельного участка, находящегося в собственности членов многодетной семьи. В предложенной редакции **многодетная семья не имеет право встать на учет** в целях бесплатного получения земельного участка **в случае отчуждения земельного участка на дату подачи заявления после вступления в силу Закона Пермского края № 871-ПК (декабрь 2011 года).**

В действующей редакции Закона Пермского края № 871-ПК в целях бесплатного получения земельного участка многодетная семья не может отчуждать земельный участок, принадлежащий членам семьи

¹ Предоставлена Советом муниципальных образований Пермского края

на праве собственности, на дату подачи заявления в течение двух последних лет;

2) **предоставить органам местного самоуправления право** в качестве альтернативной меры социальной поддержки многодетных семей **взамен предоставления земельного участка в собственность предоставлять единовременную денежную выплату**, в случае принятия представительным органом местного самоуправления соответствующего муниципального образования решения, устанавливающего такую меру поддержки многодетных семей и размер денежной выплаты.

Средства единовременной денежной выплаты предлагается использовать на приобретение в общую долевую собственность на всех членов многодетной семьи **земельного участка**, расположенного на территории Пермского края, для индивидуального жилищного строительства, дачного строительства, ведения личного подсобного хозяйства, ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства.

Получение единовременной выплаты будет осуществляться на основании заявления, подписанного всеми совершеннолетними членами многодетной семьи, состоящими на учете в целях предоставления земельных участков.

Порядок рассмотрения заявлений на получение единовременной денежной выплаты, а также перечень документов, подлежащих предоставлению заявителем, устанавливается органами местного самоуправления Пермского края.

Кроме этого, определены основания для отказа в получении единовременной выплаты (снятие многодетной семьи с учета в целях предоставления земельного участка в собственность бесплатно, непредоставление или предоставление не в полном объеме документов, подлежащих предоставлению заявителем, установленных органом местного самоуправления).

Предоставление многодетной семье единовременной денежной выплаты взамен предоставления земельного участка в собственность бесплатно является расходным обязательством органа местного самоуправления, устанавливающего такую меру социальной поддержки.

Анализ нормативной правовой базы субъектов Российской Федерации показывает, что в ряде субъектов используется альтернативной мерой социальной поддержки многодетных семей взамен предоставления земельного участка в собственность.

Так, в Санкт-Петербурге гражданам, имеющим трех и более детей, предоставлено право выбора между предоставлением им бесплатно в собственность земельного участка для дачного строительства и предоставлением дополнительной меры социальной поддержки в размере 300 тыс. рублей;

3) **предусмотрены основания снятия с учета** в целях предоставления земельных участков **многодетных семей** (например, переезд на постоянное место жительства в другой муниципальный район (городской округ) Пермского

края или другой субъект Российской Федерации, предоставление взамен земельного участка иной меры социальной поддержки, предоставление земельного участка бесплатно по иным основаниям);

4) **определено, что решение** о предоставлении земельного участка **утрачивает силу** в случае, **если на земельный участок право общей долевой собственности членов многодетной семьи не было зарегистрировано в течение 12 месяцев** со дня предоставления земельного участка.

При этом многодетная семья имеет право встать на учет в целях бесплатного предоставления земельного участка повторно на общих основаниях;

5) **предусмотрено перераспределение земельных участков**, в случае если многодетная семья два раза отказалась от предложенного земельного участка или не предоставила письменное заявление в установленный порядком распределения земельных участков срок.

Новый порядковый номер присваивается многодетной семье в конце реестра многодетных семей в день получения заявления об отказе на приобретение земельного участка в собственность бесплатно или в течение пяти дней со дня истечения срока о предоставлении заявления;

б) **установлено требование о натуральном обследовании земельных участков** на отсутствие (наличие) неудобий (закустаренность, залесенность, заболоченность, захламленность и др.), свалок, состояние рельефа до включения их в перечни.

Также законопроектом предлагается нормы Закона Пермского края № 871-ПК, определяющие размеры земельных участков, которые могут находиться в собственности у членов многодетной семьи для постановки на учет, привести в соответствие с требованиями статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации, согласно которой **предельные (минимальные) размеры земельных участков определяются градостроительными документами соответствующего муниципального образования**. Минимальный размер земельного участка, предоставляемого многодетным семьям в собственность бесплатно, аналогично будет определяться органами местного самоуправления самостоятельно с учетом документов территориального планирования.

До утверждения в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке правил землепользования и застройки муниципального образования будут применяться предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, установленные в соответствии с Законом Пермской области от 02.09.2003 № 965-193 «Об установлении предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность».

Вступление Закона в силу предполагается через десять дней после дня его опубликования, за исключением двух положений, а именно:

- **учет нуждаемости** многодетных семей **в жилых помещениях** при подаче заявления о предоставлении земельного участка для индивидуального

жилищного строительства или ведения личного подсобного хозяйства предусматривается *с 1 сентября 2018 года*;

- *аннулирование решения о предоставлении земельного участка* многодетной семье в собственность бесплатно, в случае если право на него не было зарегистрировано в течение 12 месяцев со дня предоставления земельного участка, предполагается *по истечении 6 месяцев после дня официального опубликования настоящего Закона*.

В соответствии с финансово-экономическим обоснованием принятие законопроекта не потребует дополнительных расходов бюджета Пермского края.

Учитывая вышеизложенное, полагаем, что расширение возможностей бесплатного обеспечения многодетных семей земельными участками и приведение отдельных норм Закона в соответствие с федеральным законодательством **актуально и приведет к положительным социальным последствиям.**

Вместе с тем, *изменение условий предоставления земельных участков* многодетным семьям в собственность бесплатно, в том числе подтверждение нуждаемости в жилых помещениях, увеличение срока, в течение которого нельзя отчуждать земельный участок, *без установления переходного периода* может вызвать **социальную напряженность среди многодетных семей.**

В качестве **проблемных моментов** законопроекта отметим следующее.

1. В проекте закона в качестве условия предоставления многодетной семье земельного участка предусматривается подтверждение нуждаемости членов многодетной семьи в жилых помещениях, в случае *подачи ими заявления о предоставлении земельного участка* в собственность бесплатно для *индивидуального строительства или ведения личного подсобного хозяйства*.

В Федеральном законе от 07.07.2003 № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» определено, что для *ведения личного подсобного хозяйства* может использоваться земельный участок в границах населенного пункта (*приусадебный участок*) и земельный участок за пределами границ населенного пункта (*полевой земельный участок*). Приусадебный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий и сооружений. *Полевой земельный участок* используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции *без права возведения на нем зданий и строений*.

В связи с чем, полагаем **необходимо** в положении законопроекта, предусматривающем подтверждение нуждаемости членов многодетной семьи в жилых помещениях, **уточнить место расположения земельных участков, выделяемых для ведения личного подсобного хозяйства** (в границах населенных пунктов), или описать вид разрешенного использования (с правом возведения индивидуального жилого дома).

2. Законопроектом предусматриваются основания для снятия многодетных семей с учета, в том числе в связи с переездом на постоянное место жительства в другой муниципальный район (городской округ) Пермского края, *за исключением случая наличия соглашения между органами местного самоуправления*, предусмотренного частью 8 статьи 3 Закона Пермского края № 871-ПК.

В соответствии с частью 8 статьи 3 Закона Пермского края № 871-ПК органы местного самоуправления с согласия многодетной семьи, состоящей на учете в другом муниципальном образовании Пермского края, могут принять решение о предоставлении ей земельного участка на основании соглашений, заключенных между органами местного самоуправления Пермского края.

При этом ***не определен порядок осуществления постановки и снятия многодетной семьи с учета*** в целях предоставления земельных участков ***в случае наличия соглашения.***

3. Основанием для снятия многодетных семей с учета в целях предоставления земельных участков является *предоставление многодетной семье земельного участка или иной меры социальной поддержки взамен предоставления земельного участка.*

Считаем ***необходимо указать основание предоставления земельного участка*** (в соответствии с настоящим Законом) ***и конкретизировать меру социальной поддержки*** (единовременная денежная выплата).

4. Законопроектом установлено, что многодетные семьи, у которых до дня вступления в силу настоящего Закона возникло право на получение земельного участка в собственность бесплатно в соответствии с Законом Пермского края № 871-ПК, сохраняют право *на получение земельного участка в собственность бесплатно в соответствии с поданным заявлением.*

Поскольку минимальные размеры земельных участков для предоставления многодетным семьям будут в соответствии с законопроектом определяться органами местного самоуправления самостоятельно, полагаем ***необходимо*** данную ***норму законопроекта*** в целях сохранения ранее предусмотренных гарантий ***дополнить словами «в размерах, ранее установленных Законом».***

5. В законопроекте *предусмотрено определение* органами местного самоуправления с учетом документов территориального планирования *минимального размера* земельного участка, предоставляемого многодетным семьям в собственность бесплатно.

Вместе с тем *в действующей редакции Закона Пермского края № 871-ПК установлен и минимальный и максимальный размер* земельного участка, предоставляемого многодетным семьям в собственность бесплатно.

В соответствии с 38 статьей Градостроительного кодекса Российской Федерации в градостроительном регламенте в отношении земельных участков указываются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры участков.

6. В качестве редакционных правок предлагаем:
- в части 3.5. статьи 3 законопроекта слово «распределению» заменить словом «перераспределению»;
 - в первом абзаце части 3.10. статьи 3 законопроекта слово «учета» заменить словами «учета в целях предоставления земельных участков»;
 - в пункте «д» части 3 статьи 1 Закона Пермского края № 871-ПК исключить слова «на дату подачи заявления».

Начальник управления,
государственный советник
Пермского края 1 класса

М.Ю.Кужельная