



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

Управление аналитической и законотворческой деятельности

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА

проект закона Пермского края "О внесении изменений и дополнений в Закон Пермского края "О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Пермском крае" № 871-ПК от 01.12.2011"

20.08.2012

№ 162

Аналитическая записка подготовлена по поручению председателя Законодательного Собрания Пермского края Сухих В.А. от 25.07.2012 № 2596 – 12/07 на основе проекта закона Пермского края «О внесении изменений и дополнений в Закон Пермского края «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Пермском крае» (далее по тексту – законопроект), внесённого на рассмотрение Законодательного Собрания Пермского края депутатом Законодательного Собрания Пермского края Чебыкиным В.Л. в порядке законодательной инициативы письмом от 25.07.2012 № 30.

Законопроектом предлагается внести ряд изменений и дополнений в статьи 1 и 3 Закона Пермского края от 01.12.2011 № 871 - ПК «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Пермском крае» (далее Закон № 871 – ПК), основными из которых являются следующие.

1. **В понятие «многодетная семья»** предлагается исключить требования к семейному положению многодетных граждан, претендующих на получение земельных участков. Кроме этого, предложено дополнить данное определение нормой, согласно которой многодетные граждане, должны соответствовать условиям предоставления земельных участков на момент подачи не только заявления, но и документов, установленных п.2. ст.3 Закона.

2. Изменить и дополнить **условия** бесплатного **предоставления** многодетной семье земельных участков в части **исключения норм**, устанавливающих обязательность совместного проживания всех членов многодетной семьи (за исключением членов семьи, проходящих военную службу по призыву в Вооруженных Силах Российской Федерации).

Дополнить условия предоставления многодетной семье земельных участков положениями устанавливающими:

обязательность проживания всех членов многодетной семьи в пределах одного муниципального образования;

отсутствие в течение двух лет у всех членов многодетной семьи на дату подачи заявления о предоставлении в собственность земельного участка

бесплатно сделок по отчуждению земельного участка, принадлежащего им на праве пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования на территории Пермского края, размер которого превышает минимальный размер, установленный законодательством Пермского края.¹

3. Исключить из части 2 статьи 3 нормы, устанавливающие право органов местного самоуправления Пермского края определять **порядок ведения учёта** многодетных семей, отвечающих требованиям настоящего Закона.

4. Дополнить **перечень документов**, прилагаемых к заявлению о предоставлении земельного участка многодетной семье, следующими документами:

копиями документов, подтверждающих отнесение лиц, заявивших о постановке на учёт, к членам одной семьи (свидетельства о браке, о расторжении брака, об установлении отцовства, о перемене фамилии, о перемене имени, о перемене отчества);

справкой воинской части, подтверждающей период службы в Вооружённых силах Российской Федерации по призыву для совершеннолетних детей в возрасте до 23 лет, проходящих военную службу по призыву;

копиями правоустанавливающих документов на земельный участок, находящийся в собственности членов многодетной семьи, размер которого меньше минимального размера, установленного в соответствии с законодательством Пермского края², если сведения о правах на земельный участок отсутствуют в Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним.

5. Изменить редакцию части 3 статьи 3 Закона № 871 – ПК, исключив **требования к Перечню** земельных участков **и земельным участкам**, подлежащим включению в него. При этом дополнить данную часть нормами, устанавливающими наличие письменного согласия многодетной семьи на получение конкретного земельного участка. Порядок очередности получения земельного участка предлагается установить по дате подачи заявления о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно в хронологическом порядке.

6. **Детализировать** действия органов местного самоуправления по информированию граждан в процедурах выбора земельного участка, изменениях в перечне земельных участков, ведения очередности в случаях согласия или отказа гражданина от земельного участка (пункт 5 статьи 3).

7. **Установить возможность** предоставления в собственность земельных участков, принадлежащих многодетным семьям на ином праве или переданные им в аренду до вступления в силу Закона № 871-ПК. При этом проведение кадастровых работ предлагается осуществлять за счет граждан, испрашиваемых земельные участки.

Действие законопроекта предлагается распространить на правоотношения, возникшие с 01.01.2012 года.

¹ Закон Пермской области от 02.09.2003 № 965 – 193 «Об установлении предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность».
5709-12

Оценивая актуальность внесения предлагаемых изменений в Закон 871-ПК, необходимо отметить наличие следующих **проблемных моментов**.

1. Ряд изменений и дополнений **ухудшает условия** предоставления многодетным семьям земельных участков, а именно:

- увеличивается количество предоставляемых документов (по сравнению с действующей редакцией), что влечет за собой повышение временных затрат всеми гражданами на оформление заявлений на получение земельных участков;

- распространение действия закона на правоотношения, возникшие с 01.01.2012 года, приведёт к необходимости гражданам, уже состоящим на учете с указанного времени, устранить несоответствие их документов новым дополнительным, предлагаемым законопроектом, условиям. При этом возможно возникновение ситуации потери очередности из-за отсутствия полного соответствия новым установленным требованиям.

2. Необходима дополнительная правовая проработка положений, предусматривающих **детализацию действий органов местного самоуправления** по ведению перечня и процедуры выбора земельного участка. Отметим, что с одной стороны такая конкретизация может способствовать созданию единого подхода к проведению данных процедур в муниципальных образованиях края, с другой стороны, на наш взгляд, является неправомерной.

В соответствии со статьями 10, 11 Земельного кодекса Российской Федерации² (далее по тексту - Земельный кодекс) органами местного самоуправления осуществляются управление и распоряжение земельными участками, находящимися в муниципальной собственности. К полномочиям органов местного самоуправления в области земельных отношений относятся резервирование земель, изъятие земельных участков для муниципальных нужд, установление правил землепользования и застройки территорий городских и сельских поселений и др.

Также Земельным кодексом регламентированы процедуры принятия органом местного самоуправления решения о выборе и предоставлении земельных участков (статьи 29 - 32).

3. По сравнению с действующей редакцией закона № 871-ПК ряд изменений, предлагаемых автором, имеет конструктивные и редакционные **недостатки**:

- *в практике написания текстов законов, как правило, не используются конструкции, вызывающие необходимость дополнительного разъяснения или имеющие неоднозначные толкования. В тексте законопроекта такими признаками обладает термин «предоставление в хронологическом порядке», который, на наш взгляд, требует замены либо уточнения;*

- *в предлагаемой редакции в абзаце 12 части 5 статьи 3 речь идет о земельных участках, предоставленных многодетным семьям на правах аренды или ином праве. На наш взгляд, этот и последующие абзацы должны быть выделены в отдельный пункт, поскольку далее описываются нормы, регулирующие действия граждан в указанном случае. Иначе ссылка*

² «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136 – ФЗ.

по тексту на земельные участки, «указанные в настоящей части», не корректна, поскольку в целом в статье речь идет о земельных участках, входящих в Перечень;

- отсутствует единообразие в терминологии с действующей редакцией Закона № 871-ПК. Так, в действующей редакции применен термин «дети до 23 лет», в предлагаемой редакции «совершеннолетние дети до 23 лет». Для единообразия в терминологии слово «совершеннолетние» необходимо исключить.

4. Предложение авторов законодательно закрепить право многодетных семей приобретать в собственность **земельные участки, переданные им в аренду**, на наш взгляд, будет иметь положительные последствия, поскольку позволяет органам местного самоуправления решить проблему обеспечения многодетных семей земельными участками без привлечения новых активов. Вместе с тем, требуется координация данной нормы с условиями получения бесплатного земельного участка для многодетных семей, определёнными действующей редакцией закона № 871-ПК, в соответствии с которыми наличие в аренде земельных участков не является условием, препятствующим обращению многодетной семьи за земельным участком для бесплатного его приобретения в собственность. При условии, что действие предлагаемых законопроектом изменений будет распространено на период с 01.01.2012 года, часть многодетных семей подпадет под двойную норму – и перевода из аренды и получения в собственность нового земельного участка.

5. Наряду с арендованными земельными участками, авторами предложено передать в собственность многодетных семей и земельные участки, находящиеся у них **на ином праве**.

На наш взгляд, эти отношения урегулированы федеральным земельным законодательством. Так, земельные участки у граждан, кроме собственности и аренды, могут быть только на праве постоянного (бессрочного) пользования или пожизненного наследуемого владения. В соответствии с Федеральным законом от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» данные виды права на земельные участки подлежат переоформлению в собственность или в аренду, следовательно, вводить данную норму в Закон № 871 - ПК нет необходимости.

На основе изложенного, можно сделать вывод, что целесообразность принятия проекта закона Пермского края «О внесении изменений и дополнений в Закон Пермского края от 01.12.2011 № 871 - ФЗ «О бесплатном предоставлении земельных участков многодетным семьям в Пермском крае» **неоднозначна**.

Начальник управления,
государственный советник
Пермского края 2 класса

М.Ю.Кужельная