



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ ПЕРМСКОГО КРАЯ

АППАРАТ ЗАКОНОДАТЕЛЬНОГО СОБРАНИЯ

Управление аналитической и законотворческой деятельности

АНАЛИТИЧЕСКАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Пермского края «О внесении изменений в отдельные законы Пермского края в сфере земельных отношений и о признании утратившими силу отдельных законов Пермской области, Пермского края»

20.05.2022

№ 58-АЗ

Аналитическая записка подготовлена по поручению заместителя председателя Законодательного Собрания Пермского края Яшкина С.Л. от 26.04.2022 № 903-22/07 на основании проекта закона и материалов к нему, направленных с письмом губернатора Пермского края Махонина Д.Н. от 25.04.2022 № 01-69-499.

В проекте закона предусматривается *внесение изменений* в следующие законы Пермской области и Пермского края:

- Закон Пермского края от 07.10.2011 № 837-ПК «О порядках определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов, а также размера платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земельных участков, находящихся в собственности Пермского края, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена» (далее - *Закон Пермского края № 837-ПК*);

- 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*);

- Закон Пермского края от 01.09.2021 № 698-ПК «О регулировании отдельных вопросов, связанных с оформлением прав граждан на гаражи и земельные участки, на которых они расположены, о внесении изменений в Закон Пермского края «О полномочиях органов государственной власти Пермского края в сфере земельных отношений» и признании утратившими силу отдельных законов Пермского края» (далее – *Закон Пермского края № 698-ПК*);

- Закон Пермского края от 01.07.2009 № 463-ПК «О полномочиях органов государственной власти Пермского края в сфере земельных отношений» (далее - *Закон Пермского края № 463-ПК*);

- Закон Пермской области от 31.10.2003 № 1080-220 «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения в Пермском крае» (далее – *Закон Пермской области № 1080-220*).

Также предлагается *признать утратившими силу* Закон Пермской области от 02.09.2003 № 965-193 «Об установлении предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность», а также Закон Пермской области от 05.03.2005 № 2076-453 «О внесении дополнения в Закон Пермской области «Об установлении предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность» и Закон Пермского края от 19.12.2008 № 368-ПК «О распространении действия Закона Пермской области «Об установлении предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность» на территорию Пермского края и внесении в него изменений».

Оценивая актуальность представленного проекта закона, отметим следующее.

1. Подпунктами 1-11 п.2 ст. 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации (далее - ЗК РФ) определен перечень земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, продажа которых осуществляется без проведения торгов.

Федеральным законом от 30.12.2020 № 494-ФЗ «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в целях обеспечения комплексного развития территорий» (далее – Федеральный закон № 494-ФЗ) *исключена* возможность продажи без проведения торгов:

- земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 п.2 ст. 39.3 ЗК РФ;

- земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой организации, этой некоммерческой организации;

- земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации.

Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений

в отдельные законодательные акты Российской Федерации» из указанного перечня также **исключена** возможность продажи без торгов земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу.

Вместе с тем Федеральным законом № 494-ФЗ перечень земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, продажа которых осуществляется без проведения торгов, **дополнен** земельными участками, образованными из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях **комплексного освоения, развития территории**, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

В соответствии с ч. 2 ст. 39.4 ЗК РФ Законом Пермского края № 837-ПК установлен порядок определения цены продажи земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов, в соответствии с которым продажа указанных земельных участков осуществляется по цене, рассчитываемой в процентах от кадастровой стоимости таких земельных участков, если иное не предусмотрено федеральными законами и законами Пермского края (Пермской области).

Законопроектом предлагается привести ч. 1 ст. 1 **Закона Пермского края № 837-ПК** в соответствие вышеуказанным изменениям ст. 39.3 ЗК РФ.

В частности, предлагается исключить такой случай продажи без проведения торгов земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или земельных участков, собственность на которые не разграничена, как продажа земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации.

В соответствии с п. 1 ч. 1 ст. 1 Закона Пермского края № 837-ПК цена продажи установлена в размере 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка.

Также в целях приведения в соответствие указанным изменениям в ст. 39.3 ЗК РФ предлагается новая редакция двух случаев продажи без проведения торгов земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, касающихся предоставления земельных участков в целях **комплексного освоения территорий**:

- земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения, развития территории,

заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства».

Согласно проекту закона цену продажи указанных земельных участков предлагается установить в размере 1,5% от кадастровой стоимости земельного участка;

- земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного развития территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном развитии территории.

Согласно проекту закона цену продажи указанных земельных участков предлагается установить в размере 75% от кадастровой стоимости земельного участка.

В связи с принятием Федерального закона от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с которым отменена такая форма объединения собственников садовых и огородных земельных участков, как дачные потребительские кооперативы, предлагается **исключить слова «дачного хозяйства»** из второго и шестого абзацев п. 1 ч. 1 ст. 1 Закона Пермского края № 837-ПК.

Законопроектом предлагается исключить п. 5.1. ч. 1 ст. 1 Закона Пермского края № 837-ПК, поскольку его действие распространялось на правоотношения, возникшие в период с 1 января по 31 декабря 2017 года.

В соответствии с указанным пунктом продажа земельных участков, находящихся в собственности Пермского края или государственная собственность на которые не разграничена, без проведения торгов осуществляется по цене в размере 25 % от кадастровой стоимости таких земельных участков в период с 1 января по 31 декабря 2017 года в отношении:

земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 п. 2 ст. 39.3 ЗК РФ;

земельных участков, на которых расположены здания, сооружения (за исключением зданий, сооружений, указанных в абзаце шестом п. 1 ч. 1 ст. 1 Закона Пермского края № 837-ПК, собственникам таких зданий, сооружений либо помещений в них в случаях, предусмотренных ст. 39.20 ЗК РФ);

земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в п. 2 ст. 39.9 ЗК РФ;

земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или

крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со ст. 39.18 ЗК РФ.

Проектом закона также предлагается исключить из Закона Пермского края № 837-ПК нормы, которыми установлен порядок определения кадастровой стоимости путем применения **расчетного значения** в случае, если кадастровая стоимость земельного участка из состава земель населенных пунктов не установлена.

Данная норма была включена в Закон Пермского края № 837-ПК Законом Пермского края от 09.02.2018 № 182-ПК «О внесении изменений в отдельные законы Пермского края в сфере земельных отношений». В материалах, представленных с проектом закона, обоснования необходимости исключения её из Закона Пермского края № 837-ПК не содержится.

Отметим, что аналогичная норма в Законе Пермского края от 07.04.2010 № 604-ПК «О порядках 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» признана утратившей силу Законом Пермского края от 30.03.2020 № 517-ПК «О внесении изменений в Закон Пермского края «О порядках 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».

2. Федеральным законом от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» ст. 33 ЗК РФ признана утратившей силу.

Согласно ст. 33 ЗК РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, ведения садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, **устанавливались законами субъектов Российской Федерации**, для ведения личного подсобного хозяйства и индивидуального жилищного строительства - нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Принятый в развитие данной нормы **Закон Пермской области № 965-193** устанавливает в соответствии со статьей 33 ЗК РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам

в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения крестьянского (фермерского) хозяйства, садоводства, огородничества, животноводства, дачного строительства, а также устанавливает максимальные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно в случаях, предусмотренных ЗК РФ, федеральными законами и законами Пермского края, из земель, находящихся в собственности Пермского края.

Представленным проектом закона предлагается признать утратившими силу Закон Пермской области от 02.09.2003 № 965-193, а также законы, предусматривающие внесение изменений в данный Закон Пермского края.

В связи с этим законопроектом предлагается из **Закона Пермского края № 871-ПК** исключить ссылки на Закон Пермской области № 965-193.

Законом Пермского края № 871-ПК регулируются отношения, связанные с предоставлением земельных участков многодетным семьям в Пермском крае, в частности, устанавливаются условия предоставления многодетной семье соответствующих земельных участков, к которым в том числе отнесены следующие условия:

*- члены многодетной семьи не имеют на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования земельного участка, расположенного на территории Пермского края, либо члены многодетной семьи имеют на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования земельный участок (земельные участки), расположенный на территории Пермского края, размер которого (которых в сумме) **меньше предельного (минимального) размера**, установленного градостроительными регламентами соответствующего муниципального образования Пермского края по месту расположения такого земельного участка (части земельного участка, земельных участков);*

*- члены многодетной семьи на дату подачи заявления со дня вступления в силу Закона Пермского края № 871-ПК не осуществляли сделки по отчуждению земельного участка (части земельного участка, земельных участков), принадлежавшего им на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования и расположенного на территории Пермского края, размер которого (которых в сумме) **превышает предельный (минимальный) размер**, установленный градостроительными регламентами соответствующего муниципального образования Пермского края по месту расположения такого земельного участка (части земельного участка, земельных участков).*

При этом определено, что до утверждения в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке правил землепользования и застройки муниципального образования применяются предельные (минимальные) размеры земельных участков,

установленные в соответствии с Законом Пермской области № 965-193.

В пояснительной записке к проекту закона указывается, что, по информации органов местного самоуправления Пермского края, в настоящее время предельные (максимальные и (или) минимальные) размеры земельных участков установлены в градостроительных регламентах в составе правил землепользования и застройки муниципальных образований Пермского края.

Вместе с тем отметим, что в соответствии с Федеральным законом от 11.06.2003 № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» **предельные** (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления **фермерским хозяйством** его деятельности, устанавливаются **законами субъектов Российской Федерации.**

В связи с этим в **Законе Пермского края № 463-ПК** предлагается уточнить соответствующее полномочие Законодательного Собрания Пермского края в сфере земельных отношений по установлению предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков. А также дополнить ст. 1 **Закона Пермского края № 1080-220** нормой, в соответствии с которой предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности и предоставляемых для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности, соответствуют следующим требованиям:

- минимальный размер образуемого вновь земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения, предоставляемого юридическим лицам для использования в целях, предусмотренных ст.78 ЗК РФ, составляет 0,25 га.

В соответствии со ст. 78 ЗК РФ земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания мелиоративных защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства):

крестьянскими (фермерскими) хозяйствами для осуществления их деятельности, гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество;

хозяйственными товариществами и обществами, производственными кооперативами, государственными и муниципальными унитарными предприятиями, иными коммерческими организациями;

некоммерческими организациями, в том числе потребительскими кооперативами, религиозными организациями;

казачьими обществами;

опытно-производственными, учебными, учебно-опытными и учебно-производственными подразделениями научных организаций, образовательных организаций, осуществляющих подготовку кадров в области сельского хозяйства, и общеобразовательных организаций;

общинами коренных малочисленных народов Севера, Сибири и Дальнего Востока Российской Федерации для сохранения и развития их традиционных образа жизни, хозяйственной деятельности и промыслов;

- максимальный размер составляет 50% от общей площади сельскохозяйственных угодий, которые расположены на территории одного муниципального района Пермского края и могут находиться в собственности одного гражданина и (или) одного юридического лица в момент предоставления и (или) приобретения земельных участков.

3. Также в Законе Пермского края № 463-ПК из полномочий Правительства Пермского края в сфере земельных отношений предлагается **исключить полномочие** по установлению **порядка осуществления муниципального земельного контроля.**

Федеральным законом от 11.06.2021 № 170-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с принятием Федерального закона «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 170-ФЗ) положения федеральных законов, регулирующих осуществление федерального государственного контроля (надзора), регионального государственного контроля (надзора), муниципального контроля в различных сферах, приведены в соответствие Федеральному закону от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», в том числе внесены изменения и в ЗК РФ в **части осуществления государственного земельного надзора и муниципального земельного контроля.**

В соответствии со ст. 72 ЗК РФ (с учетом изменений, внесенных Федеральным законом № 170-ФЗ) муниципальный земельный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с **положением, утверждаемым представительным органом муниципального образования.**

Предметом муниципального земельного контроля является соблюдение юридическими лицами, индивидуальными предпринимателями, гражданами обязательных требований земельного законодательства в отношении объектов земельных отношений, за нарушение которых законодательством предусмотрена административная ответственность.

Отметим, что в соответствии с ранее действующей редакцией ст. 72 ЗК РФ муниципальный земельный контроль осуществлялся в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации, а также принятыми в соответствии с ними нормативными правовыми актами органов местного самоуправления с учетом положений настоящей статьи.

4. В соответствии с ч. 1 ст. 4 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» требования о предельных размерах земельных участков из земель сельскохозяйственного

назначения не распространяются на случаи выдела земельного участка в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, если их основной деятельностью является садоводство, овощеводство, цветоводство, виноградарство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, **товарное рыбоводство** или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее чем минимальные размеры земельных участков, установленные законами субъектов Российской Федерации.

Согласно п. 1 ст. 1 Закона Пермской области № 1080-220 требования о предельных размерах земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения не распространяются на случаи выдела земельного участка в счет доли (долей) в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения для ведения личного подсобного хозяйства или осуществления деятельности крестьянского (фермерского) хозяйства, если их основной деятельностью является садоводство, овощеводство, цветоводство, семеноводство, птицеводство, пчеловодство, **рыболовство** или другая деятельность в целях производства сельскохозяйственной продукции по технологии, допускающей использование земельных участков, размеры которых менее чем минимальные размеры земельных участков, установленные законами Пермского края.

В целях приведения в соответствие ЗК РФ п. 1 ст. 1 **Закона Пермской области № 1080-220** предлагается слово «рыболовство» заменить на слова «товарное рыбоводство».

*Согласно Федеральному закону от 20.12.2004 № 166-ФЗ «О рыболовстве и сохранении водных биологических ресурсов» **рыболовство** - деятельность по добыче (вылову) водных биоресурсов и в предусмотренных данным Федеральным законом случаях по приемке, обработке, перегрузке, транспортировке, хранению и выгрузке уловов водных биоресурсов, производству рыбной продукции.*

*В соответствии с Федеральным законом от 02.07.2013 № 148-ФЗ «Об аквакультуре (рыбоводстве) и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» аквакультура (рыбоводство) - деятельность, связанная с разведением и (или) содержанием, выращиванием объектов аквакультуры. Товарная аквакультура (**товарное рыбоводство**), в том числе мариккультура, является видом предпринимательской деятельности, относящейся к сельскохозяйственному производству.*

5. Федеральным законом от 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 79-ФЗ) в законодательство Российской Федерации внесены изменения, направленные на урегулирование отдельных вопросов предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная

собственность на которые не разграничена, для размещения (возведения) гражданами *гаражей*, являющихся капитальными либо некапитальными сооружениями.

В частности, Федеральный закон от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 137-ФЗ) дополнен новой статьей 3.7, которой установлены случаи и порядок предоставления гражданам в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, для размещения гаража, являющегося объектом капитального строительства и возведенного до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ.

Данной статьей предусмотрен также *состав подтверждающих документов*, которые предоставляются гражданами в процессе оформления права на земельный участок. При этом установлено, **что законом субъекта Российской Федерации может быть предусмотрен перечень документов**, которые могут быть представлены гражданином для подтверждения соответствия земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, условиям, предусмотренным п. 2 ст. 3.7 Федерального закона № 137-ФЗ, **в случае отсутствия** у гражданина подтверждающих данное соответствие документов, предусмотренных пунктами 5-7 данной статьи.

В целях реализации данного права в проекте закона предлагается внести изменения в *Закон Пермского края № 698-ПК* в части установления соответствующего перечня документов. Так, согласно проектируемой норме для приобретения в собственность бесплатно для собственных нужд указанного земельного участка гражданин вправе предоставить один из следующих документов:

- решение суда, указывающее на факт возведения до 30.12.2004 гаража, являющегося объектом капитального строительства;
- документ, выданный налоговым органом, подтверждающий оплату гражданином до 30.12.2004 налога в отношении испрашиваемого земельного участка или гаража, за налоговый период, предшествующий указанной дате;
- акты органов местного самоуправления, исполнительных комитетов Советов народных депутатов, иных органов, уполномоченных на их принятие, о разрешении строительства (в том числе ордер на производство строительно-монтажных работ), проектировании и (или) проведении проектно-изыскательских работ для строительства гаража, являющегося объектом капитального строительства, о присвоении адреса гаражу, являющемуся объектом капитального строительства, о приемке, вводе в эксплуатацию гаража, являющегося объектом капитального строительства, принятые до 30.12.2004;
- членская книжка, подтверждающая включение гражданина в гаражный (гаражно-строительный) кооператив в целях строительства гаража;
- регистрационное удостоверение, выданное в установленном законодательстве порядке органами технической инвентаризации.

Анализ законодательства субъектов Российской Федерации показал, что законами восьми субъектов Российской Федерации¹ установлены соответствующие дополнительные перечни документов. Отметим, что в указанные перечни с разной степенью детализации входят документы, аналогичные предусмотренным представленным проектом закона. В качестве документов, не вошедших в перечень, предусмотренный проектом закона, но указанных в законах субъектов Российской Федерации, можно отметить такие документы, как: декларация о факте использования гражданином земельного участка с отметкой уполномоченного органа о принятии декларации, акт выбора земельного участка для строительства гаража, выписка из решения уполномоченного органа об утверждении списочного состава членов гаражных кооперативов.

По законопроекту отметим следующие **проблемные моменты**.

1. Как указывалось выше, Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» **признаны утратившими силу:**

- подпункт 5 п. 2 ст. 39.3 ЗК РФ, предусматривающий возможность продажи без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения **дачного хозяйства** и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу;

- подпункт 1 п. 2 ст. 39.3 ЗК РФ, предусматривающий возможность продажи без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о **комплексном освоении территории**, если иное не предусмотрено подпунктами 2 и 4 п. 1 ч. 2 ст. 39.3 ЗК РФ.

¹ Закон Камчатского края от 29.11.2021 № 14 «Об отдельных вопросах приобретения (оформления) гражданами прав на гаражи, являющиеся объектами капитального строительства, и на земельные участки, на которых они расположены», Закон Владимирской области от 29.09.2021 № 91-ОЗ «Об отдельных вопросах, связанных с предоставлением гражданам для собственных нужд земельных участков для размещения гаражей», Закон Калининградской области от 21.12.2006 № 105 «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Калининградской области», Закон Мурманской области от 03.03.2022 № 2735-01-ЗМО «О перечне документов, подтверждающих соответствие земельного участка, на котором расположен гараж, условиям предоставления его гражданину в собственность бесплатно, на территории Мурманской области», Закон Нижегородской области от 13.12.2005 № 192-З «О регулировании земельных отношений в Нижегородской области», Закон Самарской области от 11.03.2005 № 94-ГД «О земле», Закон Ульяновской области от 17.11.2003 № 059-ЗО «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области», Закон ЯНАО от 19.06.2009 № 39-ЗАО «О регулировании отдельных земельных отношений в Ямало-Ненецком автономном округе».

Вместе с тем в проекте закона *не предлагаются к исключению* соответствующие случаи, установленные абзацем пятым п. 1 ч. 1 и абзацем 2 п. 6 ч. 1 ст. 1 Закона Пермского края № 837-ПК.

Кроме того, законопроектом предлагается в отношении земельных участков, образованных из земельных участков, предоставленных по договору аренды или договору безвозмездного пользования в целях комплексного освоения, развития территории, заключенных в соответствии с Федеральным законом от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», цену продажи установить в размере **1,5%** от кадастровой стоимости земельного участка (проектируемый абзац 2 п. 1 ч. 1 ст. 1 Закона Пермского края № 837-ПК).

В то же время в отношении продажи земельных участков, образованных из земельных участков, предоставленных в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, цену продажи предлагается установить в размере **75%** от кадастровой стоимости земельного участка (проектируемый абзац 2 п. 6 ч. 1 ст. 1 Закона Пермского края № 837-ПК).

2. Федеральным законом от 29.07.2017 № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» подпункт 3 п. 2 ч. 2 ст. 39.3 ЗК РФ был изложен в новой редакции. В соответствии с данным подпунктом без проведения торгов осуществляется продажа земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного садоводческому или огородническому некоммерческому товариществу, за исключением земельных участков общего назначения, членам такого товарищества.

В связи с изложенным абзац 3 п. 1 ч. 1 ст. 1 ст. 1 Закона Пермского края № 837-ПК считаем *целесообразным* привести в соответствие действующей редакции ЗК РФ.

3. В проекте закона предлагается признать утратившим силу Закон Пермского края № 965-193 «Об установлении предельных (максимальных и минимальных) размеров земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность».

Обращаем внимание, что ч. 1 ст. 1 Закона Пермского края № 1080-220 содержит ссылку на закон Пермского края, устанавливающий предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность, которая проектом закона *не предлагается к исключению*.

4. Также обращаем внимание на необходимость *актуализации* ч. 2 ст. 1, статей 6 и 7 Закона Пермского края № 1080-220 в части перечня и наименований муниципальных образований Пермского края.

Таким образом, при условии устранения отмеченных проблемных моментов принятие проекта закона **актуально** и будет иметь **положительные последствия**, связанные с приведением законов Пермского края и Пермской

области в сфере земельных отношений в соответствии земельному законодательству Российской Федерации, законодательству в сфере осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля в Российской Федерации, а также установлением дополнительного перечня подтверждающих документов, которые предоставляются гражданами в процессе оформления права на земельный участок для размещения (возведения) гражданами гаражей.

Начальник управления

М.Ю.Кужельная