



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 бесплатном предоставлении земельных участков отдельным категориям граждан в собственность для индивидуального жилищного строительства на территории Пермского края»

03.08.2023

№ 102-АЗ

Аналитическая записка подготовлена в соответствии с поручением председателя Законодательного Собрания Пермского края Сухих В.А. от 06.07.2023 № 1637-23/07 на основе проекта закона, внесенного депутатом Законодательного Собрания Пермского края Ветошкиным С.А., и сопроводительных материалов к нему (письмо от 05.07.2023 б/н).

В законопроекте предлагается внести изменения в Закон Пермского края от 03.10.2022 № 111-ПК «О бесплатном предоставлении земельных участков отдельным категориям граждан в собственность для индивидуального жилищного строительства на территории Пермского края» (далее – Закон № 111-ПК).

Закон № 111-ПК регулирует правоотношения по предоставлению земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена (далее - земельный участок), в собственность бесплатно медицинским работникам и работникам образования, заключившим трудовой договор и осуществляющим трудовую деятельность по основному месту работы в соответствующей медицинской или образовательной организации, подведомственной исполнительному органу государственной власти Пермского края или органу местного самоуправления Пермского края, расположенной на территории населенного пункта с численностью населения до 10 тысяч человек.

Оценивая **актуальность** рассмотрения и принятия законопроекта отметим следующее.

1. В целях обеспечения единообразного применения норм Закона № 111-ПК на территории Пермского края и с учетом практики его реализации в законопроекте предлагается следующее:

а) **расширить** предмет правового регулирования, установленный в статье 1 Закона № 111-ПК, и урегулировать отношения, связанные с предоставлением земельных участков гражданам, осуществляющим трудовую деятельность

в медицинских и образовательных организациях, расположенных в **закрытых административно-территориальных образованиях** (далее – ЗАТО), а именно, предоставлять их в соответствии с подпунктом 18 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ).

Согласно подпункту 6 пункта 5 статьи 27 ЗК РФ земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, в границах ЗАТО ограничиваются в обороте. Земельные участки, отнесенные к землям, ограниченным в обороте, не предоставляются в частную собственность, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

*В соответствии с подпунктом 18 части 2 статьи 39.6 ЗК РФ в случае предоставления ограниченного в обороте земельного участка лицу, которое в соответствии с ЗК РФ имеет право на приобретение в собственность бесплатно земельного участка, с гражданином заключается без проведения торгов **договор аренды такого земельного участка.***

Отметим, что в настоящее время на территории Пермского края находится одно муниципальное образование, имеющее статус ЗАТО – «Городской округ закрытое административно-территориальное образование Звездный Пермского края» с численностью населения 7515 человек¹;

б) **уточнить** в абзаце четвертом статьи 2, устанавливающей основные понятия, используемые в Законе № 111-ПК, **понятие «работник образования»** и отнести к данной категории граждан **педагогических работников**, осуществляющих трудовую деятельность в образовательной организации, подведомственной исполнительному органу государственной власти Пермского края или органу местного самоуправления Пермского края.

Согласно действующей редакции Закона № 111-ПК к работникам образования относится гражданин, имеющий среднее профессиональное или высшее образование, работающий в государственном или муниципальном учреждении образования, и в трудовые (должностные) обязанности которого входят обязанности по обучению, воспитанию обучающихся и (или) организации образовательной деятельности;

в) **дополнить** часть 1 статьи 3, устанавливающую категории граждан, имеющих право на бесплатное предоставление в собственность земельного участка, положениями согласно которым **должности** медицинских работников и педагогических работников определяются **в соответствии с номенклатурами должностей** медицинских и фармацевтических работников, педагогических работников организаций, осуществляющих образовательную деятельность, должностей руководителей образовательных организаций, утвержденными уполномоченными федеральными органами государственной власти.

Отметим, что указанные номенклатуры должностей утверждены Приказом Минздрава России от 20.12.2012 № 1183н «Об утверждении Номенклатуры должностей медицинских работников и фармацевтических работников» и Постановлением Правительства РФ от 21.02.2022 № 225 «Об утверждении номенклатуры должностей педагогических работников

¹ По данным Пермьстата.

организаций, осуществляющих образовательную деятельность, должностей руководителей образовательных организаций»;

г) **распространить** условие, ограничивающее возможность возникновения права на бесплатное предоставление в собственность земельного участка, установленное в подпункте 4 части 2 статьи 3, и **на членов семьи** гражданина, претендующего на его получение.

*Согласно подпункту 4 части 2 статьи 3 Закона № 111-ПК одним из условий для бесплатного предоставления земельного участка в собственность является **отсутствие у гражданина на праве собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования земельного участка с видом разрешенного использования для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, для садоводства, расположенного на территории муниципального образования Пермского края, в котором гражданин планирует его получить.***

Исключение из данного требования установлено для земельного участка (земельных участков), 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);

д) **расширить** возможности предоставления земельных участков гражданам, претендующим на их получение, и дополнить статью 5, определяющую порядок предоставления земельных участков в собственность, положениями, согласно которым орган местного самоуправления Пермского края, обладающий правом предоставления земельных участков в пределах компетенции (далее – уполномоченный орган), *с согласия гражданина, состоящего на учете в другом муниципальном образовании Пермского края,* может принять решение о предоставлении ему земельного участка из Перечня для предоставления на основании соглашений, заключенных между органами местного самоуправления.

2. В целях приведения положений Закона № 111-ПК в соответствие с нормами федерального законодательства в законопроекте предлагается изложить в новой редакции статью 7, определяющую размер предоставляемого земельного участка, и предусмотреть, что минимальный и максимальный размер земельного участка, предоставляемого гражданам в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства, устанавливается решением представительного органа местного самоуправления с учетом правил землепользования и застройки для целей образования и предоставления земельных участков, при этом минимальный размер земельного участка не может быть ниже предельного (минимального) размера, установленного в соответствии с законодательством.

*Согласно действующей редакции данной статьи размер земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно, составляет **не менее 0,10 га.***

Согласно статье 11.9 ЗК РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами. В соответствии с частями 2 и 6 статьи 30 Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) градостроительные регламенты включены в правила землепользования и застройки, в градостроительном регламенте в отношении данных земельных участков указываются предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков. В соответствии со статьей 32 ГК РФ утверждение правил землепользования и застройки отнесено к компетенции представительного органа местного самоуправления или, если это предусмотрено законодательством субъекта Российской Федерации о градостроительной деятельности, местной администрации.

Статьей 15 Закона Пермского края от 14.09.2011 № 805-ПК «О градостроительной деятельности в Пермском крае» предусмотрено, что Правила землепользования и застройки муниципальных образований Пермского края утверждаются местными администрациями муниципальных образований Пермского края в порядке, установленном Градостроительным кодексом.

В качестве **проблемных моментов** законопроекта отметим следующие:

1. Согласно предлагаемой в законопроекте редакции подпункта 4 части 2 статьи 3 Закона № 111-ПК **основанием для отказа в постановке** гражданина **на учет** в целях предоставления ему земельного участка будет наличие у члена его семьи земельного участка, соответствующего установленным в данном подпункте требованиям.

При этом в законопроекте **не содержится положений**, определяющих круг лиц, которые в целях Закона № 111-ПК будут являться членами **семьи гражданина**, а также не определен перечень документов, которые необходимо будет предоставить в данном случае с заявлением о предоставлении в собственность земельного участка.

2. В законопроекте предлагается предусмотреть возможность предоставления гражданину с его согласия земельного участка на территории другого муниципального образования Пермского края.

Данное положение законопроекта, по нашему мнению, **не отвечает целям**, на достижение которых направлена реализация Закона № 111-ПК, а именно привлечение квалифицированных специалистов в государственные и муниципальные образовательные и медицинские организации и их долгосрочное закрепление в населенных пунктах с не большой численностью населения.

На основании вышеизложенного считаем, что рассмотрение законопроекта является **актуальным и целесообразным**, его принятие при условии устранения отмеченных проблемных моментов будет иметь **положительные последствия**, связанные с совершенствованием механизма предоставления земельных участков медицинским и педагогическим работникам, работающим в небольших населенных пунктах Пермского края.

В качестве предложений к рассматриваемому законопроекту считаем необходимым отметить следующее.

Поскольку в законопроекте предлагается урегулировать отношения, связанные с предоставлением земельного участка гражданам, осуществляющим трудовую деятельность в медицинских и образовательных организациях, расположенных в ЗАТО, считаем целесообразным дополнить законопроект положениями, *предусматривающими*:

осуществление уполномоченным органом ЗАТО *учета граждан*, имеющих право на предоставление земельных участков, и *формирование* соответствующего **Перечня** земельных участков для предоставления их медицинским работникам и работникам образования в соответствии с ЗК РФ;

отказ в постановке на учет в целях предоставления земельного участка и снятие с данного учета при наличии у гражданина или членов его семьи земельного участка на территории ЗАТО на праве аренды (согласно предлагаемой в законопроекте редакции наличие данного факта будет являться основанием лишь для отказа в предоставлении земельного участка);

принятие работником обязательств при предоставлении ему земельного участка *исполнять* трудовые обязанности в течение пяти лет с момента их постановки на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление им земельного участка, а также *возвратить* в доход бюджета ЗАТО часть стоимости земельного участка, рассчитанную пропорционально неотработанному периоду, как это установлено в части 5 статьи 6 Закона № 111-ПК для медицинских работников и работников образования, осуществляющим трудовую деятельность в других населенных пунктах с численность населения до 10 тысяч человек.

Кроме того, учитывая особенности правового регулирования земельных отношений на территории ЗАТО, по нашему мнению, в отношении медицинских работников и работников образования, работающих в ЗАТО, возможно предусмотреть заключение соглашения между ЗАТО и органом местного самоуправления, граничащим с ЗАТО, о предоставлении гражданину с его согласия земельного участка на территории данного муниципального образования.

Начальник управления

М.Ю.Кужельная