

Вносится Самарской
Губернской Думой,
Законодательным Собранием
Вологодской области

Проект *№ 944499-7*

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменения в статью 39¹⁴ Земельного кодекса Российской Федерации

Внести в пункт 8 статьи 39¹⁴ Земельного кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4218, ст. 4225; 2015, № 27, ст. 3997; 2016, № 18, ст. 2495; № 27, ст. 4294; 2017, № 31, ст. 4766; 2018, № 1, ст. 90) изменение, дополнив его после слов «Предоставление земельных участков» словами «в собственность за плату или в аренду».

Президент Российской Федерации

В.Путин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 39¹⁴
Земельного кодекса Российской Федерации»

Проект федерального закона «О внесении изменения в статью 39¹⁴ Земельного кодекса Российской Федерации» разработан на основе предложений правоприменителей и направлен на совершенствование порядка предоставления земельных участков в безвозмездное пользование, постоянное бессрочное пользование, а также в собственность бесплатно.

Статья 39¹⁴ Земельного кодекса Российской Федерации (далее — Кодекс) предусматривает порядок предоставления земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов в собственность, аренду, постоянное бессрочное пользование и безвозмездное пользование.

Необходимо отметить, что Кодекс предусматривает предоставление земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, когда земельный участок предоставляется за плату (например, аренда) или бесплатно (например, безвозмездное пользование).

Бесплатное предоставление земельного участка с учетом положений Кодекса предусматривает предоставление земельного участка лицам, которые обладают соответствующим правом на землю в соответствии с положениями федеральных законов, законов субъектов Российской Федерации, то есть конкретным субъектам.

Представляется, что реализация данного права через механизм проведения аукциона не согласуется с положениями Кодекса о бесплатном предоставлении земельного участка, поскольку устанавливает окончательного правообладателя не в зависимости от выполнения им определенных условий или отнесения его к льготной категории граждан, а от факта предложения им наибольшей цены за земельный участок или наибольшего размера ежегодной арендной платы за земельный участок, или первого арендного платежа.

В соответствии с пунктом 8 статьи 39¹⁴ Кодекса предоставление земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства (за исключением случаев, если в соответствии с федеральными законами или законами субъекта Российской Федерации предусмотрено право отдельных категорий граждан на приобретение земельных участков для указанных целей в первоочередном или внеочередном порядке), гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности осуществляется с учетом особенностей, установленных статьями 39¹⁸ Кодекса.

Следует признать, что основной особенностью статьи 39¹⁸ Кодекса является публикация уполномоченным органом извещения о предоставлении земельного участка.

При этом согласно подпункту 2 пункта 2 статьи 39¹⁸ Кодекса извещение связывается исключительно с правом иных заинтересованных лиц на участие в аукционе такого земельного участка, в отношении которого подано заявление.

Таким образом, если признать толкование пункта 8 статьи 39¹⁴ Кодекса как однозначную обязанность публиковать уполномоченным органом извещение о предоставлении земельного участка при решении вопроса о его предоставлении в безвозмездное пользование, постоянное бессрочное пользование, в собственность бесплатно, то лица, которые имеют в соответствии с федеральным и региональным законодательством право приобрести земельный участок из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в безвозмездное пользование или постоянное бессрочное пользование, будут участвовать в аукционе в отношении заявленного земельного участка, то есть в итоге вместо реализации заявленного права должны будут заключить, например, договор аренды земельного участка, поскольку Кодекс не предусматривает проведение аукциона на право приобретения земельного участка в безвозмездное пользование или постоянное бессрочное пользование, или в собственность бесплатно.

В связи с указанным обстоятельством представляется, что положения пункта 8 статьи 39¹⁴ Кодекса не должны применяться на практике одинаково к различным категориям правообладателей, а нормы статьи 39¹⁸ Кодекса об извещении должны применяться только при предоставлении земельного участка гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, когда их право изначально не связывается с проведением торгов и должно быть реализовано за плату, то есть когда граждане заявляют о своем праве приобрести без проведения торгов земельный участок в собственность за плату или в аренду.

С учетом вышеизложенного проектом федерального закона «О внесении изменения в статью 39¹⁴ Земельного кодекса Российской Федерации» предлагается внести в пункт 8 статьи 39¹⁴ Кодекса изменение, дополнив его после слов «Предоставление земельных участков» словами «в собственность за плату или в аренду».

Следует отметить, что в настоящее время на рассмотрении Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации находится проект федерального закона № 496293-7 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и некоторые законодательные акты Российской Федерации (в целях совершенствования определения видов разрешенного использования земельных участков)», который предусматривает аналогичное изменение. Вместе с тем указанный законопроект содержит в себе

множество изменений в различные законодательные акты, и его принятие преследует иные цели. Его принятие, ввиду значительного объема предлагаемых изменений, может быть отложено на длительное время.

Вместе с тем принятие проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 39¹⁴ Земельного кодекса Российской Федерации» не связано с внесением изменений в иные законодательные акты Российской Федерации и направлено на достижение имеющей важное практическое значение конкретной цели с учетом уже действующего законодательства: обеспечение защиты прав на землю субъектов, имеющих право на предоставление земельных участков в безвозмездное пользование, постоянное бессрочное пользование, в собственность бесплатно, и исключение спорных ситуаций при предоставлении уполномоченными органами земельных участков указанным лицам на указанных правах. В связи с этим представляется возможным скорейшее рассмотрение отдельно проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 39¹⁴ Земельного кодекса Российской Федерации».

При разработке законопроекта учтены требования, изложенные в методике проведения экспертизы проектов нормативных правовых актов и иных документов в целях выявления в них положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции. В законопроекте отсутствуют коррупциогенные факторы.

На проект законодательной инициативы Самарской Губернской Думы № 7-1161 получено положительное заключение Комиссии Совета законодателей Российской Федерации при Федеральном Собрании Российской Федерации по аграрно-продовольственной политике, природопользованию и экологии.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 39¹⁴
Земельного кодекса Российской Федерации»

Вступление в силу федерального закона «О внесении изменения в статью 39¹⁴ Земельного кодекса Российской Федерации» не потребует введения или отмены налогов, освобождения от их уплаты, выпуска государственных займов, изменения финансовых обязательств государства, а также иных расходов, покрываемых за счет федерального бюджета.

В соответствии с частью 3 статьи 104 Конституции Российской Федерации на указанный законопроект не требуется заключения Правительства Российской Федерации.

ПЕРЕЧЕНЬ

актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием федерального закона «О внесении изменения в статью 39¹⁴ Земельного кодекса Российской Федерации»

Принятие федерального закона «О внесении изменения в статью 39¹⁴ Земельного кодекса Российской Федерации» не потребует принятия, признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения иных актов федерального законодательства.