**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области»**

**1. Общая характеристика состояния законодательства в соответствующей сфере правового регулирования**

Правовые отношения по управлению и распоряжению землями
в Свердловской области регулируются Земельным кодексом Российской Федерации, Градостроительным кодексом Российской Федерации, Гражданским кодексом Российской Федерации, Законом Свердловской области от 07 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений
на территории Свердловской области» (далее – Закон № 18-ОЗ), постановлением Правительства Свердловской области от 22.07.2015 № 648-ПП «О реализации статьи 25 Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года № 18-ОЗ
«Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» и иными нормативными правовыми актами.

**2. Обоснование необходимости принятия законопроекта**

2.1. Согласно пункту 1 статьи 11.9 Земельного кодекса Российской Федерации предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, в отношении которых в соответствии с законодательством
о градостроительной деятельности устанавливаются градостроительные регламенты, определяются такими градостроительными регламентами.

Вместе с тем в соответствии с пунктом 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации предельные размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность бесплатно, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

В соответствии с пунктом 4-1 статьи 4 Закона № 18-ОЗ в Свердловской области устанавливаются предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам, указанным
в подпункте 3 пункта 2 статьи 22 Закона № 18-ОЗ, в собственность бесплатно
из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для индивидуального жилищного строительства, – от 0,1 до 0,3 га.

Вместе с тем, как показывает анализ документов градостроительного зонирования муниципальных образований Свердловской области, установленный минимальный размер земельного участка, предоставляемого бесплатно
в собственность граждан для индивидуального жилищного строительства, значительно выше предельных размеров земельных участков
для индивидуального жилищного строительства, установленных градостроительными регламентами муниципальных образований.

Так, усредненный минимальный размер земельного участка
для индивидуального жилищного строительства по Свердловской области составляет около 620 кв. метра, или 0,062 га.

Вместе с тем по состоянию на 31.12.2015 на учете граждан, имеющих право на предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства бесплатно в собственность, состоит более 74 000 человек (семей).

В 2015 году на территории Свердловской области ежемесячно принималось на учет в среднем 1 100 человек (семей).

Таким образом, для погашения существующей очереди при предоставлении в среднем 2 000 участков ежегодно потребуется около 37 лет и 7 400 га земель, пригодных для индивидуального жилищного строительства.

Формирование земельных участков для бесплатного предоставления гражданам в предлагаемых размерах – 0,07 га, приближенных
к предусмотренным правилами землепользования и застройки муниципальных образований, позволит обеспечить на 30 – 40% большее количество граждан (семей) земельными участками. В связи с этим предлагается предусмотреть в статье 1 проекта закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» (далее – законопроект) изменение в пункт 4-1 статьи 4 Закона № 18-ОЗ, устанавливающее нижний предельный размер земельных участков, предоставляемых льготным категориям граждан в собственность бесплатно, – 0,07 га.

2.2. В соответствии с пунктом 6 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельного участка, находящегося
в государственной или муниципальной собственности, в собственность бесплатно на основании решения уполномоченного органа осуществляется
в случае предоставления земельного участка гражданам, имеющим трех
и более детей, в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации. Органами государственной власти субъектов Российской Федерации может быть предусмотрено требование о том, что такие граждане должны состоять
на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях или у таких граждан имеются основания для постановки их на данный учет, а также установлена возможность предоставления таким гражданам с их согласия иных мер социальной поддержки по обеспечению жилыми помещениями взамен предоставления им земельного участка в собственность бесплатно.

Указом Президента Российской Федерации от 07 мая 2012 № 600
«О мерах по обеспечению граждан Российской Федерации доступным
и комфортным жильем и повышению качества жилищно-коммунальных услуг» поручено разработать комплекс мер по улучшению жилищных условий семей, имеющих трех и более детей, включая создание
при поддержке субъектов Российской Федерации и муниципальных образований необходимой инфраструктуры на земельных участках, предоставляемых указанной категории граждан на бесплатной основе.

Таким образом, предоставление многодетным семьям такой меры государственной поддержки, как предоставление земельного участка бесплатно
в собственность для индивидуального жилищного строительства, должно реализовываться в целях улучшения жилищных условий таких семей.

В соответствии с пунктом 2 статьи 22 Закона № 18-ОЗ правом на предоставление земельного участка бесплатно в собственность для индивидуального жилищного строительства обладают граждане, являющиеся на день подачи заявлений о предоставлении земельных участков родителями или лицами, их заменяющими, воспитывающими трех или более несовершеннолетних детей, и совместно обратившиеся за предоставлением земельного участка.

В настоящее время земельные участки предоставляются семьям, имеющим трех и более детей, вне зависимости от нуждаемости в улучшении жилищных условий.

По состоянию на 31.12.2015 в Свердловской области на учете граждан, имеющих право на предоставление земельных участков бесплатно
в собственность для индивидуального жилищного строительства, состоит 18 576 многодетных семей.

При этом данная категория имеет право на предоставление земельного участка во внеочередном порядке.

Таким образом, реализация прав граждан, имеющих право
на предоставление земельных участков в первоочередном и в общем порядке, осуществляется только после реализации прав гражданами, имеющими трех
и более детей.

Учитывая изложенное, с целью реализации принципа доступности социальных гарантий всем категориям граждан, установленным законодательством, а также адресности предоставления гражданам дополнительных мер социальных гарантий предлагается с даты вступления
в силу соответствующего закона Свердловской области осуществлять прием
на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков бесплатно в собственность, многодетных семей при условии нуждаемости
в улучшении жилищных условий.

Кроме того, предлагаемая редакция предусматривает возможность подать заявление о принятии на учет в качестве лица, имеющего право
на предоставление земельного участка в собственность бесплатно
для индивидуального жилищного строительства, одному из родителей,
с которым совместно проживают трое и более детей.

2.3. По тексту статей 22, 25, 26 Закона № 18-ОЗ в целях приведения
в соответствие понятийного аппарата слова «заявления о предоставлении земельных участков» необходимо заменить на «заявления о принятии на учет
в качестве лица, имеющего право на предоставление земельного участка бесплатно в собственность для индивидуального жилищного строительства»
в соответствии с пунктом 3 статьи 25 Закона № 18-ОЗ.

2.4. В соответствии с подпунктом 2 пункта 2, подпунктом 2 части второй
и подпунктом 2 части пятой пункта 3, подпунктом 2 пункта 7 статьи 25
и подпунктом 2 пункта 3 статьи 26 Закона № 18-ОЗ предоставление земельных участков осуществляется из собственности Свердловской области, а также муниципальной собственности. При этом не установлена возможность предоставление земельных участков из земель неразграниченной формы собственности, что является правовым пробелом, подлежащим устранению.

2.5. В соответствии с пунктом 5 статьи 26 Закона № 18-ОЗ органы, указанные в пункте 3 данной статьи, в течение десяти рабочих дней со дня получения кадастровых паспортов земельных участков, находящихся
в государственной или муниципальной собственности, направляют гражданам, состоящим на учете граждан в качестве лиц, имеющих право
на предоставление в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, извещения
о предоставлении таких земельных участков.

Граждане, получившие такие извещения, в течение десяти рабочих дней
со дня их получения представляют в орган, направивший извещение, документы, прилагаемые к заявлению о принятии на учет.

При этом в соответствии с действующим порядком отсутствует документ, выражающий волеизъявление гражданина на получение конкретного земельного участка. Предоставление земельного участка на основании заявления о принятии на учет не допускается, в связи с чем пункт 5 статьи 26 Закона № 18-ОЗ необходимо дополнить представлением согласия на предоставление
в собственность бесплатно земельного участка.

2.6. В соответствии со статьей 26 Закона № 18-ОЗ, как указано выше, гражданину предоставлено 10 рабочих дней с даты получения извещения
о предоставлении земельного участка для принятия решения о приобретении предложенного земельного участка.

Вместе с тем действующим законодательством не предусмотрен порядок действий органов, указанных в пункте 3 статьи 26 Закона № 18-ОЗ,
в случаях, при которых данные сроки гражданином не соблюдаются.

С целью выработки единообразной практики применения действующего законодательства в указанных случаях предлагается установить, что по истечении обозначенного срока органы, указанных в пункте 3 статьи 26 Закона № 18-ОЗ, обеспечивают выполнение предусмотренных абзацем 5 пункта 4 статьи 26 действий в отношении граждан, состоящих далее по списку.

Иной порядок действий может привести к затягиванию сроков
предоставления земельных участков, злоупотреблению гражданами своими правами, а в некоторых случаях и аннулированию в государственном кадастре недвижимости сведений о таком земельном участке (в связи
с истечением срока, в течение которого сведения, имеющие временный характер, содержатся в государственном кадастре недвижимости).

2.7. Согласно подпункту 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации предоставление земельного участка
для реализации масштабных инвестиционных проектов, а также размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения,
при условии их соответствия критериям, устанавливаемым законами субъектов Российской Федерации, осуществляется в аренду без торгов.

Во исполнение данной нормы в статье 30 Закона № 18-ОЗ определены соответствующие критерии.

Вместе с тем в действующем региональном законодательстве отсутствует порядок оценки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения этим критериям. В этой связи предлагается предусмотреть полномочие Правительства Свердловской области по установлению такого порядка.

2.8. Федеральным законом от 30 декабря 2015 № 431-ФЗ «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» внесено изменение в Земельный кодекс Российской Федерации. В результате внесения такого изменения
с 1 января 2017 года для описания одного из видов публичного сервитута будет применяться новая терминология, соответствующая терминологии, которая будет использоваться в сфере регулирования отношений, возникающих при осуществлении геодезической и картографической деятельности. Поскольку в статье 44 Закона № 18-ОЗ воспроизводятся положения Земельного кодекса Российской Федерации в части установления разновидностей публичного сервитута, в законопроекте предусмотрено изменение, направленное на приведение этой статьи в соответствие с федеральным законодательством.

**3. Характеристика основных положений законопроекта**

Законопроект состоит из двух статей.

В статье 1 законопроекта предусматривается внесение в Закон № 18-ОЗ изменений, направленных на совершенствование правового регулирования в сфере предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности, гражданам и юридических лицам, а также на приведение в соответствие с федеральным законодательством.

В статье 2 определяется порядок вступления закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области».

**4. Финансово-экономическое обоснование законопроекта**

Реализация закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» не повлечет за собой дополнительных финансовых затрат за счет средств областного бюджета.

**5. Прогноз социально-экономических и иных последствий принятия закона Свердловской области, проект которого вносится субъектом права законодательной инициативы**

Принятие закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» позволит привести законодательство Свердловской области в соответствие нормам федерального законодательства, а также оптимизировать процесс предоставления земельных участков
в собственность бесплатно льготным категориям граждан.

В сложившейся экономической ситуации и политике сокращения расходных обязательств Свердловской области принятие закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» позволит обеспечить выполнение в последующие годы показателя
по предоставлению земельных участков льготным категориям граждан
в собственность для индивидуального жилищного строительства на уровне
2013 – 2014 годов (от 2 000 до 2 500 участков ежегодно).

**6. Предложения по подготовке и принятию нормативных правовых актов Свердловской области, необходимых для реализации закона Свердловской области, проект которого вносится субъектом права законодательной инициативы**

Для реализации принятого закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» потребуется:

1) внесение изменений в постановление Правительства Свердловской области от 22.07.2015 № 648-ПП «О реализации статьи 25 Закона Свердловской области от 07 июля 2004 года № 18-ОЗ «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области»;

2) принятие нормативного правового акта Правительства Свердловской области, устанавливающего порядок оценки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения критериям, определенным Законом № 18-ОЗ.

**7. Перечень законов Свердловской области, требующих приостановления их действия либо действия отдельных их положений, признания их либо отдельных их положений утратившими силу и (или) внесения в них изменений в связи с принятием закона Свердловской области, проект которого вносится субъектом права законодательной инициативы**

Принятие закона Свердловской области «О внесении изменений в Закон Свердловской области «Об особенностях регулирования земельных отношений на территории Свердловской области» не потребует приостановления действия
каких-либо законов Свердловской области либо действия отдельных
их положений, признания их либо отдельных их положений утратившими силу
и (или) внесения в них изменений.

**8. Информация об организациях и специалистах, подготовивших текст законопроекта и пояснительную записку к нему**

Законопроект и пояснительная записка к нему подготовлены Министерством по управлению государственным имуществом Свердловской области.

**9. Другие сведения, необходимость включения которых в пояснительную записку предусмотрена законодательством Свердловской области**

Других сведений, необходимость включения которых в пояснительную записку предусмотрена законодательством Свердловской области, не имеется.