# 

# ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА

# И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

# ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**к проекту закона Новосибирской области**

**«О внесении изменений в Закон Новосибирской области**

**«Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области»**

Разработка проекта закона обусловлена необходимостью приведения отдельных положений Закона Новосибирской области № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области**»** (далее – Закон Новосибирской области № 112-ОЗ) в соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации, необходимостью обеспечения эффективных правовых механизмов реализации норм Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» в части проведения на территории Новосибирской области комплексных кадастровых работ, а также направлена на обеспечение эффективных правовых механизмов реализации норм областного законодательства в сфере бесплатного предоставления гражданам земельных участков.

Положения пункта 6.1 статьи 3 Закона Новосибирской области № 112-ОЗ в части определения органа государственной власти, уполномоченного на установление порядка учета земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области, в Реестре государственной собственности Новосибирской области, требуют приведения в соответствие со статьей 10 Закона Новосибирской области от 06.07.2018 № 271-ОЗ «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Новосибирской области», в силу которых такой порядок установлен Правительством Новосибирской области.

1. В соответствии со статьей 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации в случае и в порядке, которые установлены органами государственной власти субъектов Российской Федерации, предусмотрена возможность предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданам, имеющим трех и более детей, а также иным указанным в законах субъектов Российской Федерации категориям граждан.

Категории граждан и случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, таким гражданам в собственность бесплатно установлены статьей 5 Закона Новосибирской области № 112-ОЗ.

Учет граждан в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельного участка, находящегося в государственной собственности Новосибирской области или муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в собственность бесплатно (далее - учет), осуществляется путем ведения сводного реестра. Предоставление земельных участков осуществляется в порядке очередности постановки граждан на учет.

В настоящее время Законом Новосибирской области № 112-ОЗ для граждан, состоящих на учете в сводном реестре, предоставлено право отказываться от предлагаемых уполномоченными органами земельных участков неограниченное количество раз без изменения своего порядкового номера в сводном реестре. Таким образом, каждое новое предоставление сформированных земельных участков начинается с предложения данных земельных участков гражданам, которые ранее неоднократно отказывались от приобретения в собственность бесплатно предложенного земельного участка либо не направили в письменной форме соответствующее заявление, подтверждающее согласие на предложенный земельный участок. В ряде случаев отсутствие согласия на предложенный земельный участок также связано с изменением адреса регистрации граждан, состоящих на учете в сводном реестре и не сообщивших о таких изменениях в орган государственной власти либо орган местного самоуправления, уполномоченный на ведение сводного реестра, а также с утратой данными гражданами интереса в приобретении земельных участков в собственность бесплатно.

Фактически действующий порядок предоставления земельных участков гражданам в собственность бесплатно затрудняет движение очереди граждан, ожидающих в течение нескольких лет реализации предоставленных федеральным и областным законодательством прав на приобретение земельных участков в собственность и не отвечает принципам эффективности действия правовых норм.

В целях устранения аналогичных проблем в законодательстве ряда субъектов Российской Федерации предусмотрено в целом два варианта правовых последствий:

1. в случае однократного или повторного отказа от предложенного земельного участка гражданин утрачивает право на бесплатное предоставление земельного участка в собственность и подлежит снятию с учета (Закон Республики Марий Эл от 27.02.2015 № 3-3 «О регулировании земельных отношений в Республике Марий Эл», Закон Республики Хакасия от 08.05.2017 № 33-3РХ «О бесплатном предоставлении в собственность отдельным категориям граждан земельных участков на территории Республики Хакасия», Закон Владимирской области от 25.02.2015 № 10-ОЗ «О регулировании земельных отношений на территории Владимирской области», Закон Ставропольского края от 09.04.2015 № 36-кз «О некоторых вопросах регулирования земельных отношений»);
2. в случае однократного или повторного отказа от предложенного земельного участка порядковый номер заявителя в реестре переносится в конец очереди (Закон Кировской области от 03.11.2011 № 74-ЗО «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, земельных участков на территории Кировской области», Закон Орловской области от 10.11.2015 № 1872-ОЗ «Об отдельных правоотношениях, связанных с предоставлением в собственность гражданам земельных участков на территории Орловской области», Закон Брянской области от 30.07.2019 № 77-ОЗ «О бесплатном предоставлении гражданам, имеющим трех и более детей, в собственность земельных участков в Брянской области»).

Настоящим проектом закона о внесении изменений в Закон Новосибирской области № 112-ОЗ предлагается сохранить право граждан однократно отказаться от предложенного земельного участка с сохранением даты постановки на учет и предусмотреть в качестве последствия повторного отказа перенесение фактического номера заявителя в сводном реестре в конец очереди без снятия заявителя с учета.

Также проектом закона предлагается закрепить обязанность гражданина, поставленного на учет, сообщать в орган, осуществляющий учёт, об изменении сведений, указываемых в заявлении о постановке на учет, в том числе о регистрации и фактическом адресе проживания, контактной информации. Проектом закона при этом предусматривается, что гражданин считается отказавшимся от предоставления земельного участка не только в случае предоставления письменного заявления об отказе от предложенного земельного участка, но и в случае ненаправления им соответствующего ответа о согласии в установленный срок.

Положениями части 16.1 статьи 6 Закона Новосибирской области № 112-ОЗ предлагается установить срок для подачи гражданами заявлений о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно, равный 30 календарным дням с даты получения гражданином уведомления о необходимости направления данного заявления, а также последствия нарушения данного срока, в силу которых гражданин считается отказавшимся от предоставления земельного участка. На практике срок для представления гражданами заявлений указывался соответствующим органом в уведомлении самостоятельно. Установление такого срока в законе Новосибирской области обеспечит единые требования на территории Новосибирской области ко всем заявителям, исключая коррупциогенный фактор в действующей редакции статьи 6 Закона Новосибирской области № 112-ОЗ в части усмотрения уполномоченных органов на определение срока для направления заявлений о предоставлении земельных участков и тем самым упорядочит процесс предоставления земельных участков в собственность.

Кроме прочего часть 15 статьи 6 Закона Новосибирской области № 112-ОЗ дополняется положениями о необходимости для органа, осуществляющего учет, при формировании списка граждан, имеющих право на получение земельных участков в собственность бесплатно, проверять наличие у граждан данного права не только в части документов, предусмотренных частью 4 статьи 6 Закона Новосибирской области № 112-ОЗ, но и в части документов, указанных в частях 5, 5.1, 6 Закона Новосибирской области № 112-ОЗ. В частности, документы, подтверждающие место жительства детей, определяют право родителя (опекуна, попечителя), совместно проживающего с детьми, на получение земельного участка в собственность бесплатно в силу положений частей 3-5 статьи 5 Закона Новосибирской области № 112-ОЗ, а документ, подтверждающий, что гражданин состоит на учете в качестве нуждающегося в жилом помещении, является обязательным для реализации гражданином право на приобретение в собственность земельного участка для индивидуального жилищного строительства в силу требований части 2 статьи 5 Закона Новосибирской области № 112-ОЗ. Соответственно, если наличие данных сведений не проверяется уполномоченным органом, отсутствуют основания утверждать, что в направляемый в ДИиЗО НСО список граждан действительно включены лица, подтвердившие свое право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно.

Указанные документы могут быть предоставлены гражданами по собственной инициативе либо получены органом, осуществляющим учет, в рамках межведомственного информационного взаимодействия в соответствии с Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=A0011FFDD9E2C8E0039971D75B4875A83C1793B3A7C3554507F4CB99406A83EE2828F786725421F010DE75937C04jEI) от 27 июля 2010 года № 210-ФЗ «Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг».

1. Также проектом закона вносятся изменения в статью 6 Закона Новосибирской области № 112-ОЗ с целью приведения положений областного законодательства в соответствие с Земельным кодексом Российской Федерации.

Статьёй 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации установлены особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, отдельным категориям граждан, указанным в подпунктах 6 и 7 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации, в собственность бесплатно.

Пунктом 3 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что порядок постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно по основаниям, указанным в [подпунктах 6](consultantplus://offline/ref=BA683519CF7102C1B0B28CB9FDC5032FB95D7E492A78C756E33A33110C998132B257B50029E70C0934697DFF243177D8BDC5BAEB92B6ZFE) и [7 статьи 39.5](consultantplus://offline/ref=BA683519CF7102C1B0B28CB9FDC5032FB95D7E492A78C756E33A33110C998132B257B50029E60C0934697DFF243177D8BDC5BAEB92B6ZFE) Земельного кодекса Российской Федерации, порядок снятия граждан с данного учета, порядок предоставления гражданам земельных участков в собственность бесплатно, основания для отказа в данном предоставлении, предельные размеры земельных участков, предоставляемых этим гражданам, устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.

Законом Новосибирской области № 112-ОЗ до настоящего момента основания для отказа в предоставлении земельных участков отдельным категориям граждан в собственность бесплатно не были установлены. В силу пункта 19 статьи 34 Федерального закона от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» до установления соответствующих норм субъектом Российской Федерации основания для отказа в предоставлении земельных участков отдельным категориям граждан определяются общими положениями статьи 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, которые не учитывают установленный Законом Новосибирской области № 112-ОЗ порядок предоставления земельных участков отдельным категориям граждан в собственность бесплатно.

Проектом закона предлагается установить в качестве основания для отказа заявителю в предоставлении земельного участка установление уполномоченным органом критериев для принятия решения об отказе в предоставлении земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, установленных [статьей 39.16](consultantplus://offline/ref=DF9632F26D7C1FA56CDC34E710B2439BE0504C6AB1DAA038DED6D75CA2EF37C772C24F5D7DAD60BC5F5D6A8C93EF95DE54DDAF96F3N9w8H) Земельного кодекса Российской Федерации.

По аналогии с действующими положениями ст. 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации проектом закона предлагается в случае несоответствия заявления установленным требованиям к его форме и содержанию, подачи заявления в неуполномоченный орган в десятидневный срок возвращать заявление о предоставлении земельного участка заявителю с разъяснением заявителю причин возврата.

1. Кроме того, до настоящего времени Законом Новосибирской области № 112-ОЗ не были установлены требования к содержанию заявления о постановке гражданина на учет в сводном реестре, что также относится к категории порядка постановки граждан на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно, установление которого передано на уровень субъектов Российской Федерации. Отсутствие формально определенных и единообразных требований к содержанию заявления, составляемого гражданами, желающими состоять на учете в сводном реестре, является в том числе коррупциогенным фактором и его устранение направлено, прежде всего, на соблюдение интересов заявителей и упрощение процедуры обращения в уполномоченный орган государственной власти либо орган местного самоуправления. В связи с изложенным проектом закона предлагается установить, что постановка на учет осуществляется на основании представленного гражданином заявления по форме, утверждённой Правительством Новосибирской области. Разработка соответствующего нормативного правового акта об утверждении формы заявления о постановке на учет ведется параллельно с подготовкой данного проекта закона.
2. В части обеспечения правовых механизмов реализации норм Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» в части проведения на территории Новосибирской области комплексных кадастровых работ проект закона следует за изменениями в статью 42.2 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» (далее – Закон о кадастровой деятельности), внесенными Федеральным законом от 22.12.2020 № 445-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации».

В частности, в соответствии с новой редакцией статьи 42.2 Закона о кадастровой деятельности финансирование выполнения комплексных кадастровых работ стало возможно не только за счет бюджетных средств, но и за счет средств физических и (или) юридических лиц, заинтересованных в выполнении таких работ, а в число заказчиков комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет бюджетных средств, помимо органов местного самоуправления и исполнительных органов власти городов федерального значения Российской Федерации включены также исполнительные органы государственной власти иных субъектов Российской Федерации.

Учитывая вышеизложенные изменения федерального законодательства, необходимо наделение органа государственной власти Новосибирской области соответствующими полномочиями заказчика комплексных кадастровых работ, финансируемых за счет средств бюджета Новосибирской области, в том числе за счет средств, направляемых в бюджеты субъектов Российской Федерации в виде субсидий из федерального бюджета. Осуществление таковых полномочий в силу исполняемых функций в установленной законодательством Новосибирской области сфере деятельности целесообразно возложить на департамент имущества и земельных отношений Новосибирской области.

Кроме того, Законом о кадастровой деятельности за исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого выполняются комплексные кадастровые работы, закреплено выполнение ряда обязательных функций, в частности, по утверждению типового регламента работы согласительной комиссии по согласованию местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ, извещению о начале выполнения комплексных кадастровых работ на официальном сайте в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» и печатном издании, участию в работе данной согласительной комиссии и извещению о проведении ее заседания включая публикацию картографических материалов, представленных на согласование.

В настоящее время полномочие по утверждению типового регламента работы согласительной комиссии по согласованию местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ реализовано Правительством Новосибирской области путем принятия Постановления Правительства Новосибирской области от 27.10.2015 № 386-п «Об утверждении Типового регламента работы согласительной комиссии по согласованию местоположения границ земельных участков при выполнении комплексных кадастровых работ на территории Новосибирской области».

Вместе с тем, возложение на Правительство Новосибирской области иных предусмотренных Законом о кадастровой деятельности полномочий исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого выполняются комплексные кадастровые работы, не является целесообразным и обоснованным. Как таковой орган государственной власти, исполняющий полномочия исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого выполняются комплексные кадастровые работы, в законодательстве Новосибирской области до настоящего момента не определен, что делает невозможным проведение комплексных кадастровых работ.

В связи с изложенным, с целью оперативного исполнения предусмотренных федеральным законодательством требований к процедуре проведения комплексных кадастровых работ, пунктами 1 и 2 статьи 1 проекта закона полномочия исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, на территории которого выполняются комплексные кадастровые работы, предусмотренные Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности», распределяются между Правительством Новосибирской области и департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области как областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным в сфере управления и распоряжения земельными участками.

1. Также проектом закона из числа полномочий Правительства Новосибирской области исключается полномочие по установлению порядка осуществления муниципального земельного контроля, что обусловлено вступившими в силу с 01.07.2021 изменениями в федеральное законодательство.

До 01.07.2021 п. 2 ст. 72 Земельного кодекса Российской Федерации было установлено, что муниципальный земельный контроль осуществляется в соответствии с законодательством Российской Федерации и в порядке, установленном нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации. В соответствии с указанной нормой Земельного кодекса Российской Федерации Правительством Новосибирской области было принято Постановление № 392-п.

01.07.2021 вступил в силу Федеральный закон от 31.07.2020 № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации», согласно п. 4 ч. 2 ст. 3 которого установлено, что порядок организации и осуществления государственного контроля (надзора), муниципального контроля устанавливается для вида муниципального контроля - положением о виде муниципального контроля, утверждаемым представительным органом муниципального образования.

Кроме того, ст. 50 Федерального закона 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», вступившего в силу также 01.07.2021, ст. 72 Земельного кодекса Российской Федерации изложена в новой редакции, согласно п. 1 которой муниципальный земельный контроль осуществляется уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с положением, утверждаемым представительным органом муниципального образования.

Проект закона состоит из двух статей.

Статьей 1 вносятся соответствующие изменения в статьи 2, 3, 6 Закона Новосибирской области № 112-ОЗ.

Статьей 2 устанавливается порядок вступления проекта закона в силу.

Необходимость проведения оценки регулирующего воздействия отсутствует, поскольку проект закона не затрагивает вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности, не касается установления, изменения или отмены ранее установленной ответственности за нарушение нормативных правовых актов субъектов Российской Федерации, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и инвестиционной деятельности.

Руководитель департамента Р.Г. Шилохвостов