



## **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 Новосибирской области «О внесении изменений в Закон Новосибирской области «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» (далее – проект закона) обусловлена необходимостью приведения законодательства Новосибирской области в соответствие с федеральным законодательством, уточнения формулировок, используемых в Законе Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» (далее – Закон Новосибирской области № 112-ОЗ), уточнения полномочий Правительства Новосибирской области и областного исполнительного органа Новосибирской области, уполномоченного в сфере управления и распоряжения земельными участками (далее – уполномоченный орган), в части принятия решений о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую, уточнения полномочий уполномоченного органа в части реализации Федерального закона от 24.07.2008 № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства, созданию объектов туристской инфраструктуры и иному развитию территорий» (далее – Федеральный закон № 161-ФЗ), а также с учетом результатов рассмотрения представления прокуратуры Новосибирской области об устранении нарушений земельного законодательства в части предоставления льготным категориям граждан земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства на территории Новосибирской области.

Федеральным законом № 161-ФЗ предусмотрена передача органам государственной власти субъектов Российской Федерации полномочий Российской Федерации по управлению и распоряжению земельными участками, иными объектами недвижимого имущества, находящимися в федеральной собственности (статья 13), а также передача в собственность субъектов Российской Федерации земельных участков единого института развития (в том числе одновременно с расположенными на них объектами недвижимого имущества) для размещения объектов регионального значения, в том числе объектов инфраструктуры (статья 16.3).

Проектом закона предлагается указанные полномочия закрепить за уполномоченным органом.

Проектом закона вводится статья 3.1, регулирующая полномочия Правительства Новосибирской области и уполномоченного органа в части

принятия решений о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую. В Законе Новосибирской области № 112-ОЗ полномочием по переводу земель из одной категории в другую наделено Правительство Новосибирской области, а полномочием по рассмотрению поступающих ходатайств о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую – уполномоченный орган, который по результатам рассмотрения осуществляет подготовку проекта распоряжения Правительства Новосибирской области о переводе земель или земельного участка из одной категории в другую. В целях оптимизации процедуры по принятию решения о переводе земель или земельных участков из одной категории в другую, проектом закона предлагается полномочия по принятию положительных решений о переводе земель или земельного участка из одной категории в другую сохранить за Правительством Новосибирской области, а полномочиями по принятию решений об отказе в переводе земель или земельного участка из одной категории в другую наделить уполномоченный орган. В рамках разграничения полномочий при реализации Федерального закона «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» проектом закона также предлагается определить уполномоченный орган как орган, осуществляющий направление в территориальный орган федерального органа исполнительной власти, уполномоченный Правительством Российской Федерации на осуществление государственного кадастрового учета, государственной регистрации прав, ведение Единого государственного реестра недвижимости документы (содержащиеся в них сведения) для внесения сведений в Единый государственный реестр недвижимости при принятии акта о переводе земельного участка из одной категории земель в другую.

В связи с внесением изменений в распоряжение Президента Российской Федерации от 06.06.2023 № 174-рп «О дополнительных мерах социальной поддержки военнослужащих, лиц, заключивших контракт о пребывании в добровольческом формировании, содействующем выполнению задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации (войска национальной гвардии Российской Федерации), лиц, проходящих службу в войсках национальной гвардии Российской Федерации, и членов их семей» (далее – распоряжение) в части уточнения категорий граждан, имеющих право на получение земельных участков в собственность бесплатно (добавлены войска национальной гвардии Российской Федерации), проектом закона предлагается уточнить соответствующие формулировки.

Также проектом закона предлагается конкретизировать условие, согласно которому гражданин, желающий приобрести земельный участок для индивидуального жилищного строительства, должен состоять на учете в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма (далее – учет в качестве нуждающихся в жилых помещениях). В частности, предлагается уточнить, что предоставление гражданину земельного участка для индивидуального жилищного строительства осуществляется в случае, если он состоит на учете в качестве нуждающегося в жилых помещениях в порядке, предусмотренном Жилищным кодексом Российской Федерации.

Данное предложение обусловлено тем, что на федеральном уровне определено несколько случаев для постановки на учет в качестве нуждающегося в

жилых помещениях, в частности, в случаях и порядке, установленных Жилищным кодексом Российской Федерации, а также в случаях, предусмотренных специальными федеральными законами (Федеральный закон от 27.05.1998 № 76-ФЗ «О статусе военнослужащих», Федеральный закон от 19.07.2011 № 247-ФЗ «О социальных гарантиях сотрудникам органов внутренних дел Российской Федерации и внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»). Данное обстоятельство дает правоприменителю возможность расширенного, двусмысленного толкования нормы, поставив, при этом, в неравные условия граждан, имеющих право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно согласно Закону Новосибирской области № 112-ОЗ. Предлагаемое проектом закона изменение позволит исключить указанный фактор.

Проектом закона предлагается изложить в новой редакции часть 1 статьи 5 Закона Новосибирской области № 112-ОЗ, скорректировав цели предоставления земельных участков в зависимости от льготных категорий граждан с учетом норм федерального законодательства.

В связи с принятием Федерального закона от 28.04.2023 № 137-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» проектом закона предлагается новая льготная категория граждан – лица, награжденные знаком «Житель осажденного Севастополя», и лица, награжденные знаком «Житель осажденного Сталинграда».

Также вводится критерий нуждаемости для постановки на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельного участка, находящегося в муниципальной собственности, а также земельного участка, государственная собственность на который не разграничена, в собственность бесплатно (далее – Учет) для целей ведения личного подсобного хозяйства, поскольку данный вид разрешенного использования предполагает строительство жилого дома на земельном участке. Содержание вида разрешенного использования «Для ведения личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок) (2.2)» в соответствии с Приказом Росреестра от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков» включает в себя: размещение жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1; производство сельскохозяйственной продукции; размещение гаража и иных вспомогательных сооружений; содержание сельскохозяйственных животных.

Проектом закона вводятся дополнительные условия для постановки граждан на Учет:

- проживание на территории Новосибирской области в течение пяти лет, предшествующих подаче заявления о постановке на Учет;

- отсутствие у гражданина и членов его семьи права собственности, пожизненного наследуемого владения или постоянного (бессрочного) пользования на земельный участок площадью 0,04 га и более, один из видов разрешенного использования которого предусматривает индивидуальное жилищное строительство, ведение личного подсобного хозяйства (приусадебный земельный участок), садоводства или дачного хозяйства, на территории Новосибирской области;

- гражданин и члены его семьи в течение пяти лет не совершали сделок по отчуждению вышеуказанных земельных участков.

В соответствии с обращением администрации Новосибирского района Новосибирской области в адрес первого заместителя Председателя Правительства Новосибирской области Знаткова В.М. за период с 01.01.2023 по 31.12.2023 в администрацию Новосибирского района Новосибирской области поступило 1150 заявлений (поставлено на учет 663 гражданина), а за период с 01.01.2024 по 05.08.2024 поступило 3313 (поставлено на учет 1825 граждан) заявлений граждан о постановке на учет в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно.

Количество граждан, состоящих на учете в сводном реестре, ведение которого осуществляется администрацией Новосибирского района Новосибирской области по состоянию на 31.12.2023 – 8612, а по состоянию на 05.08.2024 – 10390.

Указанные обстоятельства наступили в связи с вступлением в силу с 01.11.2023 Закона Новосибирской области от 31.10.2023 № 387-ОЗ «О внесении изменений в Закон Новосибирской области «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» и регулировании отдельных вопросов предоставления земельных участков на территории Новосибирской области», согласно которым исключительно администрация Новосибирского района Новосибирской области осуществляет постановку на учет граждан, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно, проживающих на территории Новосибирского района Новосибирской области, г. Новосибирска, р.п. Кольцово, г. Обь.

Кроме того, граждане, проживающие на территории г. Бердск Новосибирской области, вправе обратиться в администрацию Новосибирского района Новосибирской области с заявлением о постановке на учет в качестве граждан, имеющих право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно.

Проектом закона предусматривается, что Учет граждан, постоянно проживающих в пределах городского округа Новосибирской области, а также граждан, указанных в подпунктах «в» – «д» пункта 2 части 1 статьи 5 проекта закона, зарегистрированных по месту жительства или месту пребывания в городском округе Новосибирской области, осуществляется в любом одном из органов местного самоуправления муниципального округа, муниципального района Новосибирской области по выбору гражданина, за исключением Новосибирского района Новосибирской области.

Проектом закона предлагается сохранить возможность получения земельного участка в собственность бесплатно после достижения 18 летнего возраста нетрудоспособным членам семьи погибшего (умершего вследствие увечья или иного повреждения здоровья, полученных в связи с выполнением служебных обязанностей) сотрудника органов внутренних дел, состоявшим на его иждивении и получающим пенсию по случаю потери кормильца (имеющим право на ее получение) в соответствии с пенсионным законодательством Российской Федерации, и не получившим земельный участок до достижения ими 18 лет; нетрудоспособным членам семьи погибшего (умершего) ветерана боевых действий,

инвалида войны, участника Великой Отечественной войны, состоявшим на его иждивении и получающим пенсию по случаю потери кормильца (имеющим право на ее получение) в соответствии с пенсионным законодательством Российской Федерации, и не получившим земельный участок до достижения ими 18 лет.

В соответствии со статьями 6.1 и 6.2 Закона Новосибирской области № 112-ОЗ граждане, указанные в подпунктах «в» и «д» пункта 1, подпунктах «а», «б» – «д» пункта 3 части 1 статьи 5, нуждающиеся в жилых помещениях и состоящие на учете для предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства, с их согласия могут получить взамен земельного участка единовременную денежную выплату. Однако большинство граждан, состоящих на учете для предоставления земельного участка для индивидуального жилищного строительства длительное время, не могут получить указанную выплату, поскольку с течением времени их жизненные обстоятельства изменились, в частности они приняли меры по улучшению своих жилищных условий, в связи с чем утратили основания для нахождения на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях и соответственно основания для получения единовременной выплаты взамен земельного участка.

Согласно сведениям, содержащимся в «Сводном реестре граждан, состоящих на учете на бесплатное предоставление в собственность земельных участков» государственной информационной системы Новосибирской области «Межведомственная автоматизированная информационная система», по состоянию на 01.07.2024 на учете для бесплатного предоставления земельных участков для целей индивидуального жилищного строительства состоят 19 150 граждан, из них 5 570 граждан, имеющих трех и более детей, в том числе принятых под опеку (попечительство), пасынков и падчериц, 8 940 ветеранов боевых действий.

Предоставление земельных участков для индивидуального жилищного строительства в Новосибирской области в течение более 10 лет практически не осуществляется, в связи с отсутствием в наличии готовых участков, обеспеченных соответствующей инфраструктурой (инженерной, коммунальной, социальной), и достаточного объема средств в областном бюджете Новосибирской области на финансирование мероприятий по образованию указанных земельных участков (в 2022 году стоимость обеспечения одного земельного участка составляла 3 110,5 тыс. руб.). Это является препятствием для реализации гражданами права на предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства бесплатно.

Таким образом, ввиду указанных обстоятельств граждане не могут реализовать свое право, предусмотренное Законом Новосибирской области № 112-ОЗ, ни одним из способов (получить земельный участок либо получить выплату).

В связи с чем в целях обеспечения возможности воспользоваться альтернативной мерой поддержки (единовременной денежной выплатой взамен земельного участка для индивидуального жилищного строительства) проектом закона предлагается исключить условие о нуждаемости в жилых помещениях для целей получения указанной единовременной денежной выплаты для следующих льготных категорий граждан:

- граждане, имеющие трех и более детей, в том числе принятых под опеку (попечительство), пасынков и падчериц;
  - нетрудоспособные члены семьи погибшего (умершего) ветерана боевых действий, инвалида войны, участника Великой Отечественной войны, состоявшие на его иждивении и получающие пенсию по случаю потери кормильца (имеющие право на ее получение) в соответствии с пенсионным законодательством Российской Федерации, за исключением лиц, указанных в подпункте «д» пункта 3 части 1 статьи 5 Закона Новосибирской области № 112-ОЗ;
  - ветераны боевых действий, за исключением лиц, указанных в подпунктах «б» – «г» пункта 3 части 1 статьи 5 Закона Новосибирской области № 112-ОЗ;
  - военнослужащие, удостоенные звания Героя Российской Федерации или награжденные орденами Российской Федерации за заслуги, проявленные в ходе участия в специальной военной операции, проводимой на территориях Украины, Донецкой Народной Республики, Луганской Народной Республики, Запорожской области, Херсонской области (далее – специальная военная операция), и являющиеся ветеранами боевых действий;
  - лица, заключившие контракт о пребывании в добровольческом формировании, содействующем выполнению задач, возложенных на Вооруженные Силы Российской Федерации, удостоенные звания Героя Российской Федерации или награжденные орденами Российской Федерации за заслуги, проявленные в ходе участия в специальной военной операции, и являющиеся ветеранами боевых действий;
  - лица, проходящие (проходившие) службу в войсках национальной гвардии Российской Федерации и имеющие специальные звания полиции, удостоенные звания Героя Российской Федерации или награжденные орденами Российской Федерации за заслуги, проявленные в ходе участия в специальной военной операции, и являющиеся ветеранами боевых действий;
  - члены семей лиц, указанных в подпунктах «б» - «г» пункта 3 части 1 статьи 5 Закона Новосибирской области № 112-ОЗ, погибших (умерших) вследствие увечья (ранения, травмы, контузии) или заболевания, полученных ими в ходе участия в специальной военной операции, в порядке приоритетности, установленной частью 6 статьи 5 Закона Новосибирской области № 112-ОЗ.
- Это позволит реализовать право на получение единовременной денежной выплаты взамен земельного участка для индивидуального жилищного строительства значительному числу граждан, относящихся к указанным категориям, состоящих на учете на предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства.
- Также проектом закона предусматривается сохранение права граждан, имеющих трех и более детей, в том числе принятых под опеку (попечительство), пасынков и падчериц, на получение единовременной денежной выплаты взамен земельного участка для индивидуального жилищного строительства в случае непредоставления земельного участка до достижения детьми возраста 18 лет.
- Проектом закона дополняется статьей о финансировании расходов, связанных с реализацией Закона Новосибирской области № 112-ОЗ, которое будет осуществляться за счет средств областного бюджета Новосибирской области в пределах бюджетных ассигнований.

15.08.2023 вступил в силу Федеральный закон от 04.08.2023 № 492-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 492-ФЗ), которым расширены полномочия органов государственной власти субъектов Российской Федерации по установлению условий предоставления земельных участков в безвозмездное пользование. В частности, субъектам Российской Федерации дано право определять не только специальности, работа по которым дает право гражданам на предоставление земельных участков в безвозмездное пользование, но и профессии.

Частью 2 статьи 8 Закона Новосибирской области № 112-ОЗ предусмотрены только укрупненные группы специальностей, работа по которым дает право на предоставление земельных участков в безвозмездное пользование. Кроме того, указанная норма содержит ссылку на документ, утративший силу – Общероссийский классификатор специальностей по образованию (ОК 009-2003).

В целях уточнения профессий и специальностей работа по которым дает гражданам право на получение земельных участков в безвозмездное пользование собраны предложения министерства здравоохранения Новосибирской области, министерства сельского хозяйства Новосибирской области и министерства образования Новосибирской области. Согласно полученной от профильных министерств информации в рамках имеющихся у субъекта Российской Федерации полномочий проектом закона скорректированы формулировки и установлен перечень профессий и специальностей, работа по которым дает право на получение земельного участка в безвозмездное пользование.

Кроме того, с целью развития отдаленных территорий Новосибирской области, привлечения специалистов в сельскую местность проект закона уточняет муниципальные образования Новосибирской области, на территории которых граждан имеет право получить земельный участок в безвозмездное пользование.

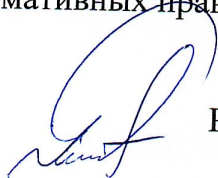
Ввиду того, что с 01.01.2025 года прекращают свою деятельность Карасукский и Татарский районы Новосибирской области, проектом закона предлагается скорректировать статус указанных муниципальных образований.

Проект закона состоит из двух статей.

Статьей 1 вносятся соответствующие изменения, статьей 2 устанавливается порядок вступления закона в силу, а также переходные положения.

Проект закона не подлежит оценке регулирующего воздействия в связи с тем, что не содержит положений, устанавливающих новые, изменяющих или отменяющих ранее предусмотренные нормативными правовыми актами требования, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, устанавливающих новые, изменяющих или отменяющих ранее предусмотренные нормативными правовыми актами обязанности и запреты для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также устанавливающих, изменяющих или отменяющих ранее установленную ответственность за нарушение нормативных правовых актов.

Руководитель департамента



Р.Г. Шиловостов