



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 Закона Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» (далее – Закон № 112-ОЗ) в соответствие с нормами федерального и регионального законодательства и исполнения предложений прокуратуры Новосибирской области, одобренных Губернатором Новосибирской области.

1. В соответствии со статьей 51 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) в случаях военного положения, стихийных бедствий, аварий, эпидемий, эпизоотий и при иных обстоятельствах, носящих чрезвычайный характер, земельный участок может быть временно изъят у его собственника уполномоченными исполнительными органами государственной власти. В целях урегулирования процедуры реквизиции за Правительством Новосибирской области проектом закона предлагается закрепить полномочие по установлению порядка принятия решения о реквизиции земельного участка, за департаментом имущества и земельных отношений Новосибирской области (далее – департамент) – по принятию решения о реквизиции земельного участка.

2. В соответствии с частью 5 статьи 11 Федерального закона от 03.07.2016 № 237-ФЗ «О государственной кадастровой оценке» решение о проведении государственной кадастровой оценки принимается уполномоченным органом субъекта Российской Федерации. На региональном уровне уполномоченный орган определен только в постановлении Правительства Новосибирской области от 14.12.2016 № 428-п «Об утверждении Положения о департаменте имущества и земельных отношений Новосибирской области». Проектом закона предлагается закрепить за департаментом полномочие по осуществлению государственной кадастровой оценки объектов недвижимости в соответствии с указанным Федеральным законом.

3. Проектом закона предлагается департамент определить в качестве органа, уполномоченного на заключение соглашений, предусмотренных частью 6 статьи 4 Федерального закона от 30.12.2021 № 448-ФЗ «О публично-правовой компании «Роскадастр».

4. В соответствии с пунктом 1 части 12 статьи 16 Федерального закона от 31.07.2025 № 295-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской

Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» до дня принятия федерального закона, который будет регулировать установление и изменение видов разрешенного использования таких земельных участков сельскохозяйственного назначения, вид разрешенного использования изменяется решением исполнительного органа субъекта Российской Федерации. Проектом закона данное полномочие предлагается закрепить за департаментом.

5. По предложению прокуратуры Новосибирской области, одобренному Губернатором Новосибирской области, проектом закона предлагается расширить круг льготных категорий граждан, имеющих равные права с лицами, указанными в распоряжении 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).

6. В целях формирования единой правоприменительной практики проектом закона предлагается уточнить условие, при котором лица, работающие и проживающие в сельском населенном пункте не менее пяти лет, имеют право на предоставление земельного участка в собственность бесплатно. Предусматривается непрерывность работы и проживания, тем самым льгота будет предоставляться лицам, имеющим длительную реальную связь с территорией.

Для исключения несправедливого применения изменяемого условия проектом закона также предусматривается, что требование о непрерывности будет распространяться на лиц, которые будут вставать на учет со дня вступления данного закона Новосибирской области в силу.

7. В целях реализации пункта 3 распоряжения проектом закона уточняется, что для членов семей погибших участников специальной военной операции при предоставлении земельных участков в собственность бесплатно будет учитываться место жительства (место пребывания) погибшего участника специальной военной операции.

8. В целях формирования единой правоприменительной практики, принимая во внимание обращения органов местного самоуправления Новосибирской области о разъяснении порядка применения Закона № 112-ОЗ, а также учитывая длительность оказания меры поддержки, проектом закона предлагается уточнить следующие положения:

1) правом на предоставление земельного участка в собственность бесплатно обладают только те лица, у которых отсутствует не только на праве собственности, пожизненном наследуемом владении или постоянном (бессрочном) пользовании, земельный участок площадью 0,04 га и более, но и на праве общей собственности (долевой и совместной). Это предотвратит злоупотребление правом. В настоящее время отсутствие данного уточнения позволяет гражданам искусственно дробить крупные земельные участки на доли

между членами семьи или иными лицами с целью формального соответствия критерию для получения льготы;

2) сохранение права на первоочередное предоставление земельных участков в собственность бесплатно за гражданами, имеющими ребенка-инвалида, и гражданами, имеющими трех и более детей, при непредоставлении земельного участка до достижения детьми возраста 18 лет;

3) конкретизируется состав лиц, в отношении которых проводится проверка наличия в собственности или пользовании земельных участков, для принятия решения о постановке заявителя на учет, а именно: супруг (супруга) заявителя, его несовершеннолетние дети до достижения возраста 18 лет или возраста 23 лет при условии обучения в организации, осуществляющей образовательную деятельность, по очной форме обучения;

4) отразить право на первоочередное предоставление земельного участка за гражданами, имеющими трех и более детей (норма, установленная специальным региональным законом), инвалидами и семей, имеющих в своем составе ребенка-инвалида (норма, установленная федеральным законом).

9. По предложениям мэрии города Новосибирска и прокуратуры Новосибирской области проектом закона уточняется территория, возможная для предоставления лицам, удостоенным звания Героя Российской Федерации, и проживающим по месту жительства или месту пребывания в городском округе, а именно: им предусмотрена возможность получения земельных участков в собственность бесплатно на территории соответствующего городского округа.

10. В рамках реализации регионального проекта «Цифровое государственное управление», направленного на цифровизацию процессов предоставления государственных и муниципальных услуг, проектом закона устанавливается возможность подачи заявления о постановке на учет в качестве лица, имеющего право на получение земельных участков в собственность бесплатно, посредством Единого портала государственных и муниципальных услуг.

11. С 01.09.2025 вступила в силу статья 5 Федерального закона от 24.06.2025 № 156-ФЗ «О создании многофункционального сервиса обмена информацией и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», в соответствии с которой согласие на обработку персональных данных и согласие на обработку персональных данных, разрешенных для распространения, должны быть оформлены отдельно от иных информации и (или) документов, которые подтверждает и (или) подписывает субъект персональных данных. В связи с чем проект закона учитывает данное требование.

12. Для исключения противоречий между частью 2 статьи 5 Закона № 112-ОЗ, которая устанавливает необходимость нуждаемости в жилом помещении для предоставления земельного участка в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства и ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, и части 6 статьи 6 Закона № 112-ОЗ, которая устанавливает необходимость нуждаемости в жилом помещении для предоставления земельного участка в собственность бесплатно только для

индивидуального жилищного строительства, проектом закона вносится изменение в часть 6 статьи 6 Закона № 112-ОЗ.

13. В целях формирования единой правоприменительной практики проектом закона уточняются положения, регулирующие случаи принятия решения об отказе в постановке на учет по аналогии с основаниями для снятия с учета. Уточняется, что такой случай принятия решения об отказе в постановке на учет как «реализация гражданином права на предоставление земельного участка в собственность бесплатно» включает в себя приобретение земельных участков в собственность бесплатно по основаниям, предусмотренным частями 21 и 22 статьи 6 Закона № 112-ОЗ (члены СНТ/ОНТ и собственники зданий, состоящие на соответствующем учете).

14. Проектом закона предлагается урегулировать вопрос, связанный с возможностью замены лица, состоящего на учете по основаниям, предусмотренным пунктом 1 (граждане, имеющие ребенка-инвалида) и подпунктом «а» пункта 4 части 1 статьи 5 (граждане, имеющие трех и более детей) Закона № 112-ОЗ, в связи со смертью родителя (опекуна, попечителя), состоящего на учете. Данное предложение обусловлено длительностью предоставления земельного участка (с момента постановки на учет до момента предложения земельного участка), что может привести к изменению состава семьи.

15. Во исполнение поручения Губернатора Новосибирской области, данного по результатам рассмотрения предложений прокуратуры Новосибирской области по совершенствованию регионального законодательства в части мер поддержки участников специальной военной операции, проектом закона по аналогии с частью 20 статьи 6 Закона № 112-ОЗ предлагается установить право на внеочередное получение единовременной денежной выплаты взамен земельного участка для индивидуального жилищного строительства для категорий граждан, указанных в подпунктах «в» – «е» пункта 2 части 1 статьи 5 Закона № 112-ОЗ.

16. В связи с упразднением Венгеровского, Доволенского, Северного, Сузунского и Убинского муниципальных районов и образованием муниципальных округов проектом закона предлагается скорректировать статус указанных муниципальных образований.

Проект закона состоит из двух статей.

Статьей 1 вносятся соответствующие изменения, статьей 2 устанавливаются порядок вступления закона в силу и переходные положения.

Проект закона не подлежит оценке регулирующего воздействия в связи с тем, что не содержит положений, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные нормативными правовыми актами обязательные требования, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценок и экспертиз, устанавливающих новые или изменяющих ранее предусмотренные нормативными правовыми актами обязанности и запреты для субъектов

предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также устанавливающих или изменяющих ответственность за нарушение нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

Исполняющий обязанности
руководителя департамента

 Е.Л. Скородумов