

ЧЛЕН СОВЕТА ФЕДЕРАЦИИ
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ

103426, Москва, Б.Дмитровка, 26

«02» июня 2015 г.

№ 46-59/111

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Е. Нарышкину

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

В соответствии с частью 1 статьи 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения).

Приложения:

1. текст законопроекта на 4 листах;
2. пояснительная записка на 4 листах;
3. финансово-экономическое обоснование на 1 листе;
4. перечень законодательных актов Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона на 1 листе;
5. копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.



И.А. Гехт



А.И. Мишнев



Вносится членами
Совета Федерации
И.А. Гехт
А.И. Мишневым

Проект
№ 804097-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации *(в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения)*

Статья 1

Статью 284 части первой Гражданского кодекса Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 1994, № 32, ст. 3301; 2007, № 27, ст. 3213) изложить в следующей редакции:

«Статья 284. Изъятие земельного участка, который используется в соответствии с его целевым назначением

Земельный участок может быть изъят у собственника в случаях, когда участок предназначен для сельскохозяйственного производства и не используется для соответствующей цели в течение двух лет либо когда участок предназначен для жилищного или иного строительства и не используется для соответствующей цели в течение трех лет, если более длительный срок не установлен законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.».

Статья 2

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2006, № 52 (ч. 1), ст. 5498; 2013, № 23, ст. 2881; 2014, № 30 (ч. 1), ст. 4235) следующие изменения:

1) абзац шестой подпункта 1) пункта 2 статьи 45 изложить в следующей редакции:

«неиспользовании земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, в указанных целях в течение двух лет либо неиспользовании земельного участка, предназначенного для жилищного или иного строительства, в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование;»;

2) пункт 2 статьи 71 изложить в новой редакции:

«2. Государственный земельный надзор осуществляется уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти и органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации (далее также - органы государственного земельного надзора).»;

3) пункты 7 и 8 статьи 71¹ признать утратившим силу.».

Статья 3

Внести в Федеральный закон от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об

обороте земель сельскохозяйственного назначения» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2002, № 30, ст. 3018; 2011, № 1, ст. 47) следующие изменения:

1) в статье 6:

а) первое предложение пункта 4 изложить в новой редакции:

«Земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения принудительно может быть изъят у его собственника в судебном порядке в случае, если в течение двух и более лет подряд со дня возникновения права собственности на земельный участок он не используется для ведения сельскохозяйственного производства или осуществления иной связанной с сельскохозяйственным производством деятельности.»;

дополнить пункт 4 абзацем 2 следующего содержания:

«Сделки по отчуждению земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения могут совершаться только при наличии разрешения органа государственного земельного надзора, за исключением случаев реализации преимущественного права субъекта Российской Федерации или муниципального образования на покупку земельного участка из земель сельскохозяйственного назначения. Порядок предоставления такого разрешения устанавливается Правительством Российской Федерации.»;

б) в пункте 5 слова «два года» заменить словами «один год»;

в) пункт 10 изложить в следующей редакции:

«Если публичные торги по продаже земельного участка признаны несостоявшимися, такой земельный участок может быть приобретен в государственную или муниципальную собственность по цене, составляющей пятнадцать процентов от кадастровой стоимости земельного участка, в течение двух месяцев со дня признания торгов несостоявшимися»;

2) пункт 6 статьи 12¹ дополнить абзацем 2 следующего содержания:

«Отсутствие письменных возражений от лиц, чьи земельные доли включены в список не востребовавшихся земельных долей, или их правопреемников являются достаточными основаниями для признания в судебном порядке права муниципальной собственности на не востребовавшиеся земельные доли.».

Статья 4

Внести в Федеральный закон от 26 декабря 2008 года № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2008, № 52 (ч. 1), ст. 6249; 2009, № 29, ст. 3601, № 52 (ч. 1), ст. 6441; 2010, № 18, ст. 2142; 2011, № 30 (ч. 1), ст. 4590; 2012, № 26, ст. 3446; 2014 № 11, ст. 1098, № 42, ст. 5615) следующие изменения:

1) статью 10 дополнить пунктом 5.1 следующего содержания:

«5.1 Внеплановая выездная проверка юридических лиц, индивидуальных предпринимателей по основаниям, указанным в пунктах 1, 2 части 2 настоящей статьи, осуществляемая органами государственного контроля (надзора) и органами муниципального контроля в соответствии с главой XII Земельного кодекса Российской Федерации, проводится без согласования с иными органами государственной власти.».

Президент
Российской Федерации



В. Путин

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения)

В настоящее время принудительное изъятие земельного участка, предназначенного для сельскохозяйственного производства, возможно в случае, если земельный участок не используется в указанных целях в течение трех лет, если более длительный срок не установлен федеральным законом. В этот период не включается время, необходимое для освоения участка, а также время, в течение которого участок не мог быть использован по целевому назначению из-за стихийных бедствий или ввиду иных обстоятельств, исключающих такое использование.

При этом данные нормы одинаково регулируют вопросы срока и условий, при которых принудительно прекращаются как вещные права на землю (право собственности - статья 284 Гражданского кодекса Российской Федерации, статья 6 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения»; право постоянного пользования, - статья 45 Земельного кодекса Российской Федерации), так и обязательственные права (право аренды - статьи 46 и 45 Земельного кодекса Российской Федерации).

Кроме того, при расчете сроков, при которых возникает право на принудительное прекращение прав на земельные участки, в правоприменительной практике существуют сложности в виду необходимости суммировать трехгодичный срок неиспользования с двухгодичным сроком для освоения земельного участка. В связи с длительностью указанной процедуры на практике изъятие таких земельных участков у недобросовестных землепользователей практически не производится.

Законопроектом предлагается сократить до двух лет срок, по

истечении которого права на земельные участки, предназначенные для сельскохозяйственного производства, в случае их неиспользования по целевому назначению могут быть принудительно прекращены, и до одного года сократить срок освоения земельного участка. Указанные изменения позволят существенно сократить и, как следствие, упростить процедуру изъятия земельных участков, неиспользуемых по целевому назначению.

На практике зачастую складывается ситуация, когда недобросовестный собственник не использует земельный участок в течение установленного срока и по его окончании переоформляет право собственности на данный земельный участок на другое лицо, которое в свою очередь производит аналогичные действия через три года. При этом земельный участок фактически не используется по прямому назначению длительное время, зарастает древесно-кустарниковой растительностью и становится непригодным для сельскохозяйственного использования.

Уполномоченные органы субъектов Российской Федерации по результатам рассмотрения материалов, поступивших от органов государственного земельного надзора, вправе обратиться в суд с требованием об изъятии из собственности нарушителей земельного законодательства земельных участков и дальнейшей продаже с публичных торгов. К сожалению, по результатам этих торгов земельный участок может приобрести другой недобросовестный собственник.

В связи с этим в законопроекте предлагается новая формулировка в части того, что является моментом отсчета срока, по истечении которого неиспользуемый земельный участок может быть изъят. Предлагается исчислять этот срок со дня возникновения права собственности на земельный участок вне зависимости от того, у какого лица возникло такое право. Также вводится норма о необходимости получения специального разрешения органа государственного

земельного надзора при совершении сделок по отчуждению права собственности на земельный участок. Порядок получения такого разрешения определяется Правительством Российской Федерации.

В целях ускорения вовлечения в оборот неиспользуемых сельскохозяйственных угодий законопроектом предлагается наделить органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации функциями государственного земельного надзора.

Предлагается также исключить нормы Земельного кодекса Российской Федерации о необходимости согласования внеплановых проверок юридических лиц и индивидуальных предпринимателей с органами прокуратуры. Помимо Земельного кодекса Российской Федерации предлагается внесение изменений в Федеральный закон от 26 декабря 2008 г. № 294-ФЗ «О защите прав юридических лиц и индивидуальных предпринимателей при осуществлении государственного контроля (надзора) и муниципального контроля».

Также является актуальной проблема признания права муниципальной собственности на земельные доли, сформированные в счет невостребованных земельных долей. Согласно Федеральному закону «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» муниципальное образование вправе направить в суд заявление о признании права собственности муниципального образования на земельный участок, сформированный в счет невостребованных долей.

Главной проблемой при подготовке искового заявления является доказательство отсутствия у умерших собственников невостребованных земельных долей правопреемников (наследников). Исходя из сложившейся судебной практики, право муниципальной собственности на земельные участки можно признать на невостребованные земельные доли при отсутствии правопреемников.

Однако процедура признания земельной доли невостребованной очень длительная, что на практике усложняет досудебный порядок

признания права собственности муниципального образования на земельные доли. При этом проблема доказательства отсутствия у умерших собственников земельных долей правопреемников остается актуальной.

Законопроектом предлагается ввести основание, которое будет достаточно для признания в судебном порядке права муниципальной собственности на не востребованные земельные доли, а именно, отсутствие письменного возражения от лиц, чьи земельные участки включены в список не востребованных земельных долей.

Кроме того, существует проблема отсутствия финансовых средств у муниципального образования для выкупа земельного участка у бывшего собственника, лишенного прав на земельный участок ввиду его ненадлежащего использования.

Законопроектом предлагается ввести норму, позволяющую органам местного самоуправления, в случае если публичные торги по продаже земельного участка, в отношении которого принято решение суда об изъятии в связи с его ненадлежащим использованием, признаны несостоявшимися, приобретать по цене, составляющей пятнадцать процентов от кадастровой стоимости такого земельного участка.

Принятие предлагаемых изменений позволит усовершенствовать механизмы вовлечения в оборот земель сельскохозяйственного назначения, которые не используются или используются не по целевому назначению.



В. Г. Гром

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения)

Реализация Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов из средств федерального бюджета.




В. Леон

ПЕРЕЧЕНЬ

законодательных актов Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием проекта федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (в части совершенствования оборота земель сельскохозяйственного назначения)

Принятие Федерального закона «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует отмены, приостановления, изменения или принятия других актов федерального законодательства.



В. Леонин