

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Саратовской области «О перераспределении
отдельных полномочий в области земельных отношений между
органами местного самоуправления муниципальных районов, городских
округов, городских поселений Саратовской области и органами
государственной власти Саратовской области»

Статьей 6 Федерального закона от 12 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 414-ФЗ) субъектам Российской Федерации предоставлено право своими законами осуществлять перераспределение полномочий между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации. При этом такое перераспределение полномочий допускается на срок не менее срока полномочий законодательного (представительного) органа государственной власти субъекта Российской Федерации. Соответствующие законы субъекта Российской Федерации вступают в силу с начала очередного финансового года.

В области земельных отношений указанные положения конкретизированы в статье 10.1 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции Федерального закона 29 декабря 2014 года № 485-ФЗ), согласно которой полномочия органов местного самоуправления и органов государственной власти субъекта Российской Федерации в данной сфере, установленные Земельным кодексом Российской Федерации, могут быть перераспределены между ними в порядке, предусмотренном частью 1.2 статьи 17 Федерального закона от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 131-ФЗ) и пунктом 4 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации». В свою очередь, в нормах части 1.2 статьи 17 Федерального закона № 131-ФЗ продублированы положения статьи 6 Федерального закона № 414-ФЗ в части срока перераспределения полномочий.

Таким образом, полномочия между органами местного самоуправления и органами государственной власти субъекта Российской Федерации в области земельных отношений могут быть перераспределены, при этом как в отношении отдельных органов местного самоуправления, так и по отдельным случаям предоставления земельных участков.

В целях повышения управления территориями, обеспечения устойчивого социально-экономического и функционально-пространственного развития административного центра Саратовской области, непосредственно прилегающих к нему г. Энгельс и Энгельского муниципального района, а также г. Балаково и Балаковского муниципального района, выработки стратегических приоритетов развития, создания благоприятных условий ведения предпринимательской деятельности, повышения инвестиционной привлекательности региона рабочей группой, созданной распоряжением Правительства области от 20 мая 2022 года

№ 175-Пр, принято решение о целесообразности перераспределения полномочий между указанными органами местного самоуправления и Правительством области.

Для обеспечения интересов граждан по оформлению земельных участков для личных нужд, в том числе с учетом сложившегося порядка предоставления земельных участков и удобства расположения уполномоченных органов, целесообразно полномочия по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, оставить на муниципальном уровне в случаях предоставления земельных участков:

- гражданам для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, дачного хозяйства, в том числе по «дачной амнистии»,

- гражданам по «жилищной амнистии» в соответствии с Федеральным законом от 30 декабря 2021 года № 478-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», вступающим в силу с 1 сентября 2022 года,

- гражданам под индивидуальными гаражами и гаражными кооперативами, в том числе по «гаражной амнистии»,

- крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности,

- гражданам и юридическим лицам земельных участков, на которых расположены здания, сооружения, находящиеся в их собственности.

У органов местного самоуправления остаются полномочия по образованию земельных участков, занимаемых многоквартирными домами, заключению в отношении земельных участков договора мены, соглашения об установлении сервитута, соглашения о перераспределении земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, на принятие решений о перераспределении земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и на выдачу разрешения на использование земель и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации.

Законопроектом устанавливается, что полномочия органов местного самоуправления муниципального образования «Город Саратов», Энгельсского муниципального района, Балаковского муниципального района, городских поселений, входящих в состав данных муниципальных районов (далее - органы местного самоуправления), по предоставлению расположенных на территории соответствующего муниципального образования земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляются уполномоченным Правительством области исполнительным органом области (комитет по управлению имуществом области) в следующих случаях:

- 1) в целях строительства зданий, сооружений в аренду на торгах, за исключением индивидуального жилищного строительства, а также за исключением предоставления земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации (для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта,

садоводства, дачного хозяйства, для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности);

2) на торгах в собственность или в аренду в отношении земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения за исключением предоставления земельных участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации;

3) при предоставлении земельных участков без проведения торгов на основании подпунктов 3, 3.1, 3.2, 3.3, 4, 5, 13, 21, 22, 23.1, 23.2, 28 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации, а именно:

земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации;

земельного участка для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения;

земельного участка для освоения территории в целях строительства жилья экономического класса или для комплексного освоения территории в целях строительства жилья экономического класса юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства жилья экономического класса или договор о комплексном освоении территории в целях строительства жилья экономического класса;

земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, резиденту особой экономической зоны или управляющей компании в случае привлечения ее в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об особых экономических зонах, для выполнения функций по созданию за счет средств федерального бюджета, бюджета субъекта Российской Федерации, местного бюджета, внебюджетных источников финансирования объектов недвижимости в границах особой экономической зоны и на прилегающей к ней территории и по управлению этими и ранее созданными объектами недвижимости;

земельного участка, расположенного в границах особой экономической зоны или на прилегающей к ней территории, для строительства объектов инфраструктуры этой зоны лицу, с которым уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти заключено соглашение о взаимодействии в сфере развития инфраструктуры особой экономической зоны;

земельного участка, образованного из земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в том числе предоставленного для комплексного развития территории, лицу, с которым был заключен договор аренды такого земельного участка, если иное не предусмотрено подпунктом 8

пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса РФ, пунктом 5 статьи 46 Земельного кодекса Российской Федерации;

земельного участка для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования;

земельного участка, необходимого для осуществления деятельности, предусмотренной специальным инвестиционным контрактом, лицу, с которым заключен специальный инвестиционный контракт;

земельного участка резиденту зоны территориального развития, включенному в реестр резидентов зоны территориального развития, в границах указанной зоны для реализации инвестиционного проекта в соответствии с инвестиционной декларацией.

При этом такое перераспределение полномочий не повлияет на порядок поступления неналоговых доходов в местные бюджеты в отношении земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, по нормативам, установленным Бюджетным кодексом Российской Федерации.

Предлагаемый законопроект, с одной стороны, учитывает обеспечение интересов граждан по оформлению земельных участков для личных нужд (индивидуальное жилищное строительство, ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, дачного хозяйства, размещения индивидуальных гаражей), а также крестьянских (фермерских) хозяйств по предоставлению им земельных участков для осуществления их деятельности, «гаражная амнистия», «дачная амнистия», с 1 сентября 2022 года «жилищная амнистия»), полномочия по предоставлению земельных участков для которых остаются за органами местного самоуправления.

С другой стороны, в рамках развития Саратовской агломерации законопроект позволит обеспечить устойчивое социально-экономическое и функционально-пространственное развитие муниципальных образований как единого экономического пространства, выработку системных подходов для определения приоритетов стратегического развития, создание благоприятных условий для инвестиционной, производственной, предпринимательской деятельности, а также разработку планов мероприятий по развитию агломерации.