



**АРХАНГЕЛЬСКОЕ
ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ
ДЕПУТАТОВ**

Депутату областного Собрания

пл. Ленина, 1, г. Архангельск, 163000
тел./факс: (8182) 20-03-43
e-mail: duma@aosd.ru

от 21.11.2014 № 02-08/1760
на № _____ от _____

На основании пункта 5 статьи 14 областного закона «О порядке разработки, принятия и вступления в силу законов Архангельской области» направляем Вам проект областного закона «О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере земельных отношений», внесенный в порядке законодательной инициативы Губернатором Архангельской области И.А. Орловым.

Просим Вас представить замечания и предложения по данному законопроекту в областное Собрание депутатов.

Председатель областного
Собрания депутатов

В.Ф. Новожилов



**ГУБЕРНАТОР
АРХАНГЕЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ**

Троицкий просп., д. 49,
г. Архангельск, 163004,
Тел. (8182) 288-146, 288-101,
факс (8182) 215-495
E-mail: adm@dvinaland.ru
http://www.dvinaland.ru

Председателю
Архангельского областного
Собрания депутатов

В.Ф. Новожилову

08.11.2014 № 02-22/557

На № _____

Уважаемый Виктор Феодосьевич!

На основании подпункта «г» пункта 1 статьи 29 и пункта 1 статьи 33 Устава Архангельской области вношу для рассмотрения на тринадцатой сессии Архангельского областного Собрания депутатов проект областного закона «О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере земельных отношений».

Официальным представителем Губернатора Архангельской области на сессии Архангельского областного Собрания депутатов по данному проекту областного закона назначается министр имущественных отношений Архангельской области Ковалева Ирина Николаевна.

Приложение: 1. Проект областного закона.

2. Пояснительная записка к проекту областного закона.

3. Финансово-экономическое обоснование проекта областного закона.

4. Перечень областных законов и иных областных нормативных правовых актов, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие проекта областного закона.

5. Проект постановления Архангельского областного Собрания депутатов о принятии проекта областного закона в первом чтении.

6. Проект постановления Архангельского областного Собрания депутатов о принятии областного закона.

7. Документы, перечисленные в пунктах 1 – 6, на электронном носителе.

С уважением

И.А. Орлов

Архангельское областное
Собрание депутатов
г. Архангельск, 2014 г.
Вх. № *02-08/5515*

24.11.

АРХАНГЕЛЬСКАЯ ОБЛАСТЬ

ОБЛАСТНОЙ ЗАКОН

О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере земельных отношений

Статья 1.

Внести в областной закон от 7 октября 2003 года № 192-24-ОЗ «О порядке предоставления земельных участков для строительства объектов недвижимости на территории Архангельской области» («Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов», 2003, № 24; 2006, № 9; 2007, № 17; 2008, № 30; 2009, № 33, 5; 2011, № 24; 2012, № 29, 31, 32, 34, 36; 2013, № 40, 2, 3; 2014, № 6, 9) следующие изменения:

1. Наименование изложить в следующей редакции:
«О порядке предоставления земельных участков отдельным категориям граждан».
2. Преамбулу исключить.
3. Статьи 1 – 2.1 исключить.
4. В пункте 1 статьи 2.2 слова «пунктом 2 статьи 28» заменить словами «пунктом 7 статьи 39.5».
5. В статье 2.3:
 - 1) в абзаце первом пункта 2 слова «или в аренду» исключить;
 - 2) пункт 4 исключить;
 - 3) абзац третий пункта 5 после слов «муниципальным районом Архангельской области,» дополнить словами «в котором предоставлен земельный участок,»;
 - 4) в абзаце втором пункта 5.1 слова «пункта 2 статьи 28» заменить словами «пункта 6 статьи 39.5»;
 - 5) в пункте 6:
 - слова «муниципальных районов, городских округов» заменить словами «муниципальных образований»;
 - дополнить абзацем следующего содержания:
«Рассмотрение заявлений о бесплатном предоставлении земельного участка с целью включения многодетной семьи в реестр многодетных семей и ведение реестров многодетных семей осуществляют органы местного самоуправления

2

муниципальных районов и городских округов Архангельской области.»;

б) в пункте 7:

- в абзаце первом слова «в пункте б» заменить словами «в абзаце первом пункта б»;

- абзац шестой изложить в следующей редакции:

«Проведение работ по формированию земельного участка осуществляется за счет средств областного бюджета и (или) бюджетов органов местного самоуправления муниципальных образований Архангельской области, обладающих правом предоставления соответствующих земельных участков.»;

7) в абзаце первом пункта 8 слова «в пункте б» заменить словами «в абзаце втором пункта б»;

8) в пункте 10 слова «в пункте б» заменить словами «в абзаце втором пункта б»;

9) в пункте 11:

- в абзаце первом слова «в пункте б» заменить словами «в абзаце втором пункта б»;

- дополнить новыми абзацами четвертым и пятым следующего содержания:

«В случае, если правом предоставления земельного участка обладает муниципальное образование – поселение и заявление о бесплатном предоставлении земельного участка и прилагаемые документы соответствуют требованиям, указанным в пункте 8 настоящей статьи, орган местного самоуправления муниципального района принимает решение о возможности предоставления в собственность многодетной семье ранее предоставленного в аренду земельного участка.

Орган местного самоуправления муниципального района в течение трех календарных дней после принятия решения о возможности предоставления в собственность многодетной семье ранее предоставленного в аренду земельного участка направляет данное решение в орган местного самоуправления поселения по месту нахождения земельного участка в целях его предоставления.»;

- абзац четвертый считать абзацем шестым и в нем слова «в пункте б» заменить словами «в абзаце втором пункта б»;

10) в пункте 12:

- дополнить новым абзацем вторым следующего содержания:

«В случае, если правом предоставления земельного участка обладает муниципальное образование – поселение, орган местного самоуправления муниципального района в течение трех календарных дней после принятия решения о включении многодетной семьи в реестр многодетных семей направляет данное решение в орган местного самоуправления поселения по месту нахождения земельного участка в целях его предоставления.»;

- абзац четвертый изложить в новой редакции:

«Информация о земельных участках, сформированных в целях реализации положений настоящей статьи, размещается органами, указанными в абзаце первом пункта б настоящей статьи, на их официальных сайтах в сети «Интернет». В случае отсутствия у муниципального образования – поселения официального сайта в сети «Интернет», соответствующая информация размещается им на

официальном сайте муниципального района в сети «Интернет»;

11) в пункте 13 слова «Органы, указанные в пункте 6 настоящей статьи» заменить словами «Органы местного самоуправления муниципальных районов, городских округов Архангельской области, уполномоченный исполнительный орган».

6. Статьи 3 – 7.1 исключить.

Статья 2.

Внести в областной закон от 7 октября 2003 года № 193-24-ОЗ «О предельных (максимальных и минимальных) размерах земельных участков, предоставляемых гражданам на территории Архангельской области» («Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов», 2003, № 24; 2008, № 26; 2011, № 25; 2012, № 36; 2014, № 10) следующие изменения:

1. Наименование изложить в следующей редакции:

«О максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут одновременно находиться на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, на территории Архангельской области».

2. Преамбулу изложить в следующей редакции:

«Настоящий закон в соответствии с Федеральным законом от 7 июля 2003 года 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве» устанавливает максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство на территории Архангельской области.».

3. Статьи 1 – 3 исключить.

Статья 3.

Внести в областной закон от 10 февраля 2004 года № 217-28-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Архангельской области» («Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов», 2004, № 28; 2006, № 13; 2007, № 17; 2008, № 26; 2009, № 33, 5; 2011, № 22, 25; 2012, № 34; 2014, № 10) следующие изменения:

1. В пункте 2 статьи 3 слова «, городского округа» исключить.

2. В пункте 3 статьи 4 слова «, городской округ» исключить.

3. Статью 5 изложить в следующей редакции:

«Статья 5. Исполнительный орган государственной власти Архангельской области, уполномоченный в сфере принудительного изъятия и прекращения прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения»

Исполнительным органом государственной власти субъекта Российской Федерации, предусмотренным статьей 6 Федерального закона «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», является уполномоченный исполнительный орган.»

4. В статье 6:

- 1) в пункте 1 слова «, городской округ» исключить;
- 2) в пункте 2 слова «, городского округа» исключить;
- 3) в пункте 3 слова «, городской округ» исключить;

5. В статье 7:

- 1) абзац первый изложить в следующей редакции:
«Земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, предоставляются гражданам и юридическим лицам в порядке, установленном Земельным кодексом Российской Федерации.»;
- 2) абзацы второй и четвертый исключить.

6. В статье 8:

- 1) абзацы первый и второй исключить;
- 2) абзац третий изложить в следующей редакции:
«Гражданин или юридическое лицо, которым земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, предоставлен в аренду и которые осуществляют надлежащее использование такого земельного участка, вправе приобрести такой земельный участок в собственность или заключить новый договор аренды такого земельного участка в случае и в порядке, которые предусмотрены Земельным кодексом Российской Федерации.»

Статья 4.

Внести в областной закон от 27 июня 2007 года № 368-19-ОЗ «О реализации органами государственной власти Архангельской области государственных полномочий в сфере лесных отношений» («Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов», 2007, № 19, 21; 2008, № 30; 2009, № 2, 4, 5, 6; 2010, № 13, 16; 2011, № 21, 25; 2012, № 29, 30; 2013, № 37, 2, 4; 2014, № 8, 9) следующие изменения:

1. В подпункте 1 пункта 1 статьи 5 слово «срочное» исключить.

2. Подпункт 4 пункта 4 статьи 6 изложить в следующей редакции:

«2) предоставляет в границах земель лесного фонда лесные участки в постоянное (бессрочное) пользование, аренду, безвозмездное пользование, а также заключает договоры купли-продажи лесных насаждений (в том числе организует и проводит соответствующие аукционы), принимает решения о прекращении права постоянного (бессрочного) пользования, заключает соглашения об установлении сервитутов в отношении лесных участков в границах земель лесного фонда, принимает решения о предварительном согласовании предоставления земельных участков в границах земель лесного фонда;».

Статья 5.

Внести в областной закон от 28 мая 2008 года № 514-27-ОЗ «О цене земельных участков, находящихся в государственной собственности, при их продаже собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений» («Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов», 2008, № 27; 2009, № 33; 2010, № 11; 2011, № 25; 2012, № 28, 36; 2013, № 39) следующие изменения:

1. В наименовании слова **«при их продаже собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений»** заменить словами **«при их продаже без торгов»**.

2. В статье 2:

1) в пункте 1:

- в абзаце первом:

слова «С 1 июля 2012 года при» заменить словом «При»;

после слов «не разграничена,» дополнить словами «без проведения торгов»;

- в подпункте 2 слово «, строений» исключить;

- в подпункте 3 слово «, строений» исключить;

- дополнить подпунктами 4 – 12 следующего содержания:

«4) для земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации заключен договор о комплексном освоении территории, – в размере кадастровой стоимости земельного участка;

5) для земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации или, если это предусмотрено решением общего собрания членов этой некоммерческой

организации, этой некоммерческой организации, – в размере трех процентов кадастровой стоимости земельных участков;

б) для земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства (за исключением земельных участков, отнесенных к имуществу общего пользования), членам этой некоммерческой организации, – в размере трех процентов кадастровой стоимости земельных участков;

7) для земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства и относящегося к имуществу общего пользования, этой некоммерческой организации, – в размере трех процентов кадастровой стоимости земельных участков;

8) для земельных участков, образованных в результате раздела земельного участка, предоставленного юридическому лицу для ведения дачного хозяйства и относящегося к имуществу общего пользования, указанному юридическому лицу, – в размере трех процентов кадастровой стоимости земельных участков;

9) для земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц, указанным юридическим лицам, за исключением лиц, указанных в пункте 2 статьи 39.9 Земельного кодекса Российской Федерации, – в размере двух с половиной процентов кадастровой стоимости земельных участков;

10) для земельных участков крестьянскому (фермерскому) хозяйству или сельскохозяйственной организации в случаях, установленных Федеральным законом «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения», – в размере 15 процентов кадастровой стоимости земельных участков;

11) для земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, этому гражданину или этому юридическому лицу по истечении трех лет с момента заключения договора аренды с этим гражданином или этим юридическим лицом либо передачи прав и обязанностей по договору аренды земельного участка этому гражданину или этому юридическому лицу при условии надлежащего использования такого земельного участка в случае, если этим гражданином или этим юридическим лицом заявление о заключении договора купли-продажи такого земельного участка без проведения торгов подано до дня истечения срока указанного договора аренды земельного участка, – в размере 15 процентов кадастровой стоимости земельных участков;

12) для земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности – в размере кадастровой стоимости земельного участка.»;

2) в абзаце первом пункта 2 слово «, строений» исключить;

3) дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. В случае, если на земельном участке, расположенном в границах населенного пункта и предназначенном для ведения сельскохозяйственного производства, отсутствуют здания или сооружения и такой земельный участок предоставлен сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения, указанные лица вправе приобрести земельный участок в собственность по цене в размере пятнадцати процентов его кадастровой стоимости.».

3. В статье 4 слова «являющимися собственниками зданий, строений, сооружений, расположенных на таких земельных участках» заменить словами «указанными в статье 2 настоящего закона».

Статья 6.

Внести в областной закон от 21 января 2009 года № 655-33-ОЗ «О регулировании отдельных земельных отношений» («Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов», 2009, № 33, 5; 2010, № 13; 2011, № 23; 2012, № 36; 2013, № 39, 41, 2, 3, 4; 2014, № 6, 10, 11) следующие изменения:

1. Пункт 1 статьи 4 изложить в следующей редакции:

«1) принятие областных законов, предусматривающих в том числе:

- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области или муниципальной собственности муниципальных образований Архангельской области и предоставляемых для осуществления фермерским хозяйством его деятельности;

- случаи и порядок предоставления земельных участков в собственность гражданам, имеющим трех и более детей, бесплатно;

- случаи предоставления земельных участков в собственность отдельным категориям граждан бесплатно;

- случаи предоставления садовых, огородных или дачных земельных участков в собственность бесплатно;

- установление цены продажи земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области, и земельных участков на территории Архангельской области, государственная собственность на которые не разграничена, при их продаже без проведения торгов;

- установление цены продажи земельного участка, расположенного в границах населенного пункта и предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, на котором отсутствуют здания или сооружения и такой земельный участок предоставлен сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения.»



2. В статье 5:

1) в пункте 1:

- в дефисе четвертом подпункта 2 слово «(вредным)» исключить;

- дополнить подпунктом 4.1 следующего содержания:

«4.1) установление порядка определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области, и земельных участков на территории Архангельской, государственная собственность на которые не разграничена;»;

- дополнить подпунктом 7.1 следующего содержания:

«7.1) определение порядка осуществления муниципального земельного контроля на территории Архангельской области;»;

- подпункт 11 изложить в следующей редакции:

«11) утверждение кадастровой стоимости и удельных показателей кадастровой стоимости объектов недвижимости для кадастрового квартала, населенного пункта, муниципального района, городского округа, Архангельской области и обеспечение официального опубликования (обнародования) информации об утвержденных результатах определения кадастровой стоимости;»;

- дополнить подпунктами 17.1 и 17.2 следующего содержания:

«17.1) установление порядка определения платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области, земель или земельных участков на территории Архангельской области, государственная собственность на которые не разграничена;

17.2) установление порядка и условий размещения предусмотренных частью 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации объектов, которые могут располагаться на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Архангельской области или муниципальной собственности муниципальных образований Архангельской области, без предоставления земельных участков и установления сервитутов;»;

2) пункт 2 после слов «в форме распоряжений» добавить словами «или постановлений».

3. Статью 7 дополнить пунктом 3 следующего содержания:

«3. До разграничения государственной собственности на землю отнесение находящихся в государственной собственности земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории земель осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Архангельской области.».

4. В статье 8:

1) наименование изложить в следующей редакции:

«Статья 8. Продажа земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области, без торгов»;

2) пункт 1 изложить в следующей редакции:

«Продажа земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, и земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области, без торгов (в том числе собственникам зданий, сооружений, расположенных на этих земельных участках), осуществляется по цене, установленной областным законом от 28 мая 2008 года № 514-27-ОЗ «О цене земельных участков, находящихся в государственной собственности, при их продаже без торгов».

3) пункт 2 исключить.

5. В статье 9

1) пункт 1 после слов «договора аренды,» дополнить словами «проводимых в форме аукциона,»;

2) пункт 3 исключить;

3) пункт 5 исключить.

6. Пункт 1 статьи 11 изложить в следующей редакции:

«1. Служебные надельные предоставляются в безвозмездное пользование работникам организаций отдельных отраслей экономики, в том числе организаций транспорта, лесного хозяйства, лесной промышленности, организаций, осуществляющих деятельность в сфере охотничьего хозяйства, федеральных государственных бюджетных учреждений, осуществляющих управление государственными природными заповедниками и национальными парками.».

7. В пункте 2 статьи 12 слово «научно-исследовательских» заменить словом «научных».

Статья 7.

Внести в областной закон от 17 декабря 2012 года № 605-36-ОЗ «О правилах формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, о порядке и очередности включения указанных граждан в эти списки» («Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов», 2012, № 36; 2013, № 38, 4) следующие изменения:

1. В пункте 1 статьи 1:

10

- 1) слово «срочное» исключить;
- 2) слова «их комплексного освоения» заменить словами «комплексного освоения территории».

2. В пункте 2 статьи 5 слово «срочного» исключить.

3. В дефисе втором подпункта 3 пункта 1 статьи 6 слово «срочного» исключить.

4. В пункте 2 статьи 9 слово «срочного» исключить.

Статья 8.

Внести в статью 6 областного закона от 19 декабря 2013 года № 66-4-ОЗ «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории административного центра Архангельской области – города Архангельска, жилищно-строительным кооперативам» («Ведомости Архангельского областного Собрания депутатов», 2013, № 4) следующие изменения:

1. В пункте 4 слово «срочное» исключить.
2. В подпункте 3 пункта 5 слово «срочного» исключить.
3. В подпункте 2 пункта 6 слово «срочное» исключить.
4. В пункте 7 слово «срочного» исключить.
5. В пункте 8 слово «срочного» исключить.
6. По тексту пункта 9 слова «срочного» и «срочное» исключить.

Статья 9.

1. Настоящий закон вступает в силу с 1 марта 2015 года, за исключением отдельных положений, для которых настоящей статьей установлен иной срок вступления в силу.

2. Пункты 1 – 4 статьи 3, дефисы третий и четвертый подпункта 1 пункта 2 и пункт 7 статьи 6 настоящего закона вступают в силу со дня официального опубликования настоящего закона.

3. До утверждения в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке правил землепользования и застройки для целей образования и предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области или муниципальной собственности муниципальных образований Архангельской области, применяются предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, установленные областным законом от 7 октября 2003 года № 193-24-ОЗ «О предельных (максимальных и минимальных) размерах земельных участков, предоставляемых гражданам на территории Архангельской области» в редакции, действующей до дня вступления в силу настоящего закона.

Губернатор
Архангельской области

И.А. Орлов

г. Архангельск

**Пояснительная записка
к проекту областного закона «О внесении изменений в отдельные областные
законы в сфере земельных отношений»**

Проект областного закона «О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере земельных отношений (далее – законопроект) разработан в целях: приведения законодательства Архангельской области в сфере правового регулирования земельных отношений в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Положения законопроекта направлены на приведение в соответствие со следующими федеральными законами:

- 1) от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 171-ФЗ);
- 2) от 21 июля 2014 года № 225-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «Об оценочной деятельности в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 225-ФЗ);
- 3) от 21 июля 2014 года № 234-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 234-ФЗ).

1. Законопроектом предлагается актуализировать полномочия Архангельского областного Собрания депутатов и Правительства Архангельской области в сфере земельных отношений.

1.1. К полномочиям Архангельского областного Собрания депутатов в сфере земельных отношений предлагается отнести принятие законов предусматривающих в том числе:

- предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области или муниципальной собственности муниципальных образований Архангельской области и предоставляемых для осуществления фермерским хозяйством его деятельности (пункт 6.1 статьи 12 Федерального закона от 11 июня 2003 года № 74-ФЗ «О крестьянском (фермерском) хозяйстве» в редакции Федерального закона № 171-ФЗ);

- случаи и порядок предоставления земельных участков в собственность гражданам, имеющих трех и более детей, бесплатно (пункт 6 статьи 39.5 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ) в редакции Федерального закона № 171-ФЗ);

- случаи предоставления земельных участков в собственность отдельным категориям граждан бесплатно (пункт 7 статьи 39.5 ЗК РФ в редакции Федерального закона № 171-ФЗ);

- случаи предоставления в собственность бесплатно садовых, огородных или дачных земельных участков (часть 3 статьи 14 Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ в редакции Федерального закона № 171-ФЗ);

- установление цены продажи земельных участков, находящихся

в государственной собственности Архангельской области, и земельных участков на территории Архангельской области, государственная собственность на которые не разграничена, при их продаже без проведения торгов (подпункт 2 пункт 2 статьи 39.4 ЗК РФ в редакции Федерального закона № 171-ФЗ);

- установление цены продажи земельного участка, расположенного в границах населенного пункта и предназначенного для ведения сельскохозяйственного производства, на котором отсутствуют здания или сооружения и такой земельный участок предоставлен сельскохозяйственной организации или крестьянскому (фермерскому) хозяйству на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения (пункт 3.1 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ в редакции Федерального закона № 171-ФЗ);

1.2. Законопроектом предлагается Правительство Архангельской области наделить следующими дополнительными полномочиями:

- установление порядка определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (подпункт 2 пункта 2 статьи 39.25 ЗК РФ в редакции Федерального закона № 171-ФЗ);

- определение порядка осуществления муниципального земельного контроля на территории Архангельской области (пункт 2 статьи 72 ЗК в редакции Федерального закона № 234-ФЗ);

- установление порядка определения платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области, земель или земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена (подпункт 2 пункта 5 статьи 39.28 ЗК РФ в редакции Федерального закона № 171-ФЗ);

- установление порядка и условий размещения предусмотренных частью 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации объектов, которые могут располагаться на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Архангельской области или муниципальной собственности муниципальных образований Архангельской области, без предоставления земельных участков и установления сервитутов (пункт 3 статьи 39.36 ЗК РФ в редакции Федерального закона № 171-ФЗ).

Полномочие Правительства Архангельской области по утверждению кадастровой стоимости земельных участков приводится в соответствие с Федеральным законом № 225-ФЗ.

2. Федеральным законом № 171-ФЗ признаны утратившими силу статьи ЗК РФ, в частности:

- статья 30 «Порядок предоставления земельных участков для строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности»;

- статья 30.1. «Особенности предоставления земельных участков для

жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности»;

- статья 30.2. «Особенности предоставления земельных участков для их комплексного освоения в целях жилищного строительства из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности»;

- статья 31. «Выбор земельных участков для строительства»;

- статья 32. «Принятие решения о предоставлении земельного участка для строительства» и ряд других статей ЗК РФ.

В тоже время Федеральным законом № 171-ФЗ в ЗК РФ введена новая глава V.1, устанавливающая порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

На основании изложенного законопроектом предлагается ряд положений законодательства Архангельской области, регламентирующих порядок предоставления земельных участков, не соответствующих ЗК РФ, исключить (пункты 3 и 6 статьи 1, подпункты 2 и 3 пункта 5 статьи 5 законопроекта).

Кроме того, Федеральным законом № 171-ФЗ признана утратившей силу статья 33 ЗК РФ, устанавливающая нормы предоставления земельных участков.

В связи с этим законопроектом предлагается статьи 1 – 3 областного закона от 07 октября 2003 года № 193-24-ОЗ «О предельных (максимальных и минимальных) размерах земельных участков, предоставляемых гражданам на территории Архангельской области» исключить.

Между тем, в соответствии с пунктом 20 статьи 34 Федерального закона № 171-ФЗ до утверждения в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке правил землепользования и застройки для целей образования и предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, применяются установленные до дня вступления в силу Федерального закона № 171-ФЗ в соответствии со статьей 33 ЗК РФ предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков.

Аналогичным образом в пункте 3 статьи 7 законопроекта предлагается установить, что до утверждения в установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации порядке правил землепользования и застройки для целей образования и предоставления земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области или муниципальной собственности муниципальных образований Архангельской области, применяются предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, установленные областным законом от 7 октября 2003 года № 193-24-ОЗ «О предельных (максимальных и минимальных) размерах земельных участков, предоставляемых гражданам на территории Архангельской области» в редакции, действующей до дня вступления в силу настоящего областного закона.

3. Статьей 1 законопроекта предусмотрены изменения в областной закон от 07 октября 2003 года № 192-24-ОЗ «О порядке предоставления земельных участков для строительства объектов недвижимости на территории Архангельской области» (далее – областной закон № 192-24-ОЗ).

15

В частности, законопроектом предлагается:

1) изложить в новой редакции наименование областного закона № 192-24-ОЗ;

2) предоставлять многодетным семьям земельные участки на праве собственности.

Согласно пункту 6 статьи 39.5 ЗК РФ земельные участки многодетным семьям предоставляются бесплатно на праве собственности.

Необходимо отметить, что предоставление земельного участка в аренду среди многодетных семей не было реализовано на практике. Все земельные участки испрашиваются многодетными семьями в собственность.

3) предлагается предусмотреть возможность предоставления земельных участков многодетным семьям органом местного самоуправления поселения.

Федеральным законом № 171-ФЗ внесены изменения в Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Так, пункт 2 статьи 3.3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (введена Федеральным законом № 171-Ф) устанавливает, что при наличии утвержденных правил землепользования и застройки поселения земельные участки, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляется органами местного самоуправления поселений (ранее неразграниченные земельные участки предоставлялись только органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов).

Таким образом, законопроектом вносятся изменения в порядок предоставления земельных участков многодетным семьям в том случае, если полномочия по распоряжению земельными участками перешли к поселениям.

При этом не изменяется процедура подачи заявителями документов и принятия решений о включении многодетной семьи в реестр на получение земельного участка. Данные документы по-прежнему подаются в администрации муниципальных районов и городских округов, которые принимают соответствующие решения.

Изменения относятся к непосредственному предоставлению земельных участков, когда полномочия по их распоряжению перешли к поселениям и муниципальный район, приняв решение о включении многодетной семьи в реестр, не вправе предоставить земельный участок в связи с отсутствием полномочий.

В связи с изложенным законопроектом устанавливается, что орган местного самоуправления муниципального района, в течение трех календарных дней после принятия решения о включении многодетной семьи в реестр многодетных семей, направляет данное решение в поселение по месту нахождения испрашиваемого земельного участка в целях его предоставления.

Также законопроектом уточняется процедура финансирования проведения работ по формированию земельного участка.

Действующая в настоящее время редакция абзаца шестого пункта 7 статьи 2.3 областного закона № 192-24-ОЗ предполагает проведение работ по

формированию земельного участка только при одновременном финансировании – из областного бюджета и из местных бюджетов.

Законопроект дает органам местного самоуправления возможность проводить такие работы и при отсутствии средств областного бюджета.

4. Законопроектом предлагается внести изменения в областной закон от 28 мая 2008 года № 514-27-ОЗ «О цене земельных участков, находящихся в государственной собственности, при их продаже собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений» (далее – областной закон № 514-27-ОЗ).

Пунктом 3 статьи 39.3 ЗК РФ (в редакции Федерального закона № 171-ФЗ) определен перечень земельных участков, продажа которых осуществляется без проведения торгов.

Пунктом 2 статьи 39.4 ЗК РФ (в редакции Федерального закона № 171-ФЗ) органам государственной власти субъектов Российской Федерации предписано определить цену земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, при их продаже без проведения торгов.

На основании изложенного законопроектом предлагается определить цену продажи земельных участков, определенных пунктом 3 статьи 39.3 ЗК РФ (в редакции Федерального закона № 171-ФЗ).

Так, для земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым заключен договор о комплексном освоении территории – в размере кадастровой стоимости земельного участка.

Также в размере кадастровой стоимости определяется цена земельных участков гражданам при первичном предоставлении земельных участков для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.

Для земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для комплексного освоения территории в целях индивидуального жилищного строительства, а также для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства цена определена в размере трех процентов кадастровой стоимости.

Данная цена установлена по аналогии с пунктом 2 статьи 2 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», согласно которой в населенных пунктах до 500 тысяч человек, а также за пределами границ населенных пунктов цена земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, устанавливается в размере от трех- до десятикратного размера ставки земельного налога. Ставка земельного налога составляет ноль целых три десятых процента от кадастровой стоимости. Соответственно, десятикратная ставка земельного налога составляет три процента от кадастровой стоимости.

Подобная цена продажи земельных участков была изначально установлена областным законом № 514-27-ОЗ для граждан, являющихся собственниками жилых домов.

Таким образом, применяется единый подход к цене земельных участков, уже предоставленных ранее для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, индивидуального жилищного строительства.

Для земельных участков, находящихся в постоянном (бессрочном) пользовании юридических лиц цена определена в размере двух с половиной процентов кадастровой стоимости. Аналогичная цена определена статьей 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» для собственников зданий и сооружений, также переоформлявших право постоянного (бессрочного) пользования.

Для земельных участков, предназначенных для ведения сельскохозяйственного производства и переданных в аренду гражданину или юридическому лицу, цена определена в размере 15 процентов кадастровой стоимости.

В соответствии с пунктом 3.1 статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в редакции Федерального закона № 171-ФЗ) установлено, что сельскохозяйственные организации или крестьянские (фермерские) хозяйства, которым земельные участки принадлежат на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве пожизненного наследуемого владения вправе приобрести земельный участок в собственность по цене в размере 15 процентов кадастровой стоимости.

В связи с изложенным статья 2 областного закона № 514-27-ОЗ дополняется указанным положением.

5. В соответствии с пунктом 4 статьи 15 Федерального закона от 21 декабря 2004 года № 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» до разграничения государственной собственности на землю отнесение находящихся в государственной собственности земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории земель осуществляется органами исполнительной власти субъектов Российской Федерации или в случаях, установленных законами субъектов Российской Федерации, органами местного самоуправления.

Отнесение земель или земельных участков, не имеющих категории, к определенной категории земель целесообразно осуществлять на местах органам местного самоуправления муниципальных районов и городских округов.

Органы местного самоуправления владеют информацией о земельных участках, расположенных на их территории, и первичное отнесение ими земель или земельных участков к соответствующей категории наиболее эффективно.

На основании изложенного законопроектом предлагается установить, что до разграничения государственной собственности на землю отнесение находящихся в государственной собственности земель или земельных участков

в составе таких земель к определенной категории земель осуществляется органами местного самоуправления муниципальных районов и городских округов Архангельской области (пункт 3 статьи 5 законопроекта).

6. Статьей 3 законопроекта предусмотрены изменения в областной закон от 10 февраля 2004 года № 217-28-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Архангельской области».

В частности, статьи 3, 7 и 8 указанного областного закона приводится в соответствие с частью 2 статьи 4 и со статьей 10 Федерального закона от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (в редакции Федерального закона № 171-ФЗ).

Так, из статей 3 и 6 исключается понятие «городской округ», так как Федеральный закон от 24 июля 2002 года № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» не содержит данного понятия, а на территории городских округов земельные участки категории земель сельскохозяйственного назначения отсутствуют.

Кроме того, предлагается установить, что исполнительным органом государственной власти Архангельской области, уполномоченным в сфере принудительного изъятия и прекращения прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения является уполномоченный исполнительный орган государственной власти Архангельской области в сфере управления и распоряжения земельными участками, находящимися в государственной собственности, и иными земельными участками, право распоряжения которыми предоставлено Архангельской области.

7. Законопроектом предусмотрены изменения технико-юридического характера, направленные на приведение терминологии, используемой в законодательстве Архангельской области в соответствие с законодательством Российской Федерации.

Основные положения законопроекта вступают в силу с 01 марта 2015 года (с момента вступления в силу Федерального закона № 171-ФЗ, Федерального закона № 217-ФЗ), за исключением его отдельных положений, вступающих в силу с момента официального опубликования законопроекта.

**Губернатор
Архангельской области**



И.А. Орлов

**Финансово-экономическое обоснование
проекта областного закона «О внесении изменений в отдельные областные
законы в сфере земельных отношений»**

Принятие областного закона «О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере земельных отношений» не повлечет дополнительных расходов областного бюджета или изменений финансово-бюджетных обязательств Архангельской области.

**Губернатор
Архангельской области**



И.А. Орлов

**Перечень
областных законов и иных областных нормативных правовых актов,
отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие областного
закона «О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере
земельных отношений»**

Принятие областного закона «О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере земельных отношений» повлечет необходимость принятия постановлений Правительства Архангельской области, устанавливающих:

1) порядок определения платы по соглашению об установлении сервитута в отношении земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области, и земельных участков на территории Архангельской, государственная собственность на которые не разграничена;

2) порядка осуществления муниципального земельного контроля на территории Архангельской области;

3) порядок определения платы за увеличение площади земельных участков, находящихся в частной собственности, в результате перераспределения таких земельных участков и земель и (или) земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области, земель или земельных участков на территории Архангельской области, государственная собственность на которые не разграничена;

4) порядок и условия размещения предусмотренных частью 3 статьи 39.36 Земельного кодекса Российской Федерации объектов, которые могут располагаться на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности Архангельской области или муниципальной собственности муниципальных образований Архангельской области, без предоставления земельных участков и установления сервитутов.

Кроме того, потребуется внесение изменений в следующие нормативные правовые акты Архангельской области:

1) указ Губернатора Архангельской области от 01 июня 2012 года № 74-у «Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги по предоставлению гражданам и юридическим лицам лесных участков, распоряжение которыми относится к компетенции органов государственной власти Архангельской области, в безвозмездное срочное пользование»;

2) положение о министерстве природных ресурсов и лесопромышленного комплекса Архангельской области, утвержденное постановлением Правительства Архангельской области от 04 марта 2014 года № 92-пп;

3) постановление Правительства Архангельской области от 26 апреля 2011 года № 130-пп «Об утверждении перечней государственных услуг Архангельской области»;

4) постановление Правительства Архангельской области от 28 февраля 2012 года № 74-пп «Об утверждении административного регламента исполнения инспекцией государственного строительного надзора Архангельской области



государственной функции по осуществлению государственного контроля (надзора) в области долевого строительства многоквартирных домов и (или) иных объектов недвижимости на территории Архангельской области»;

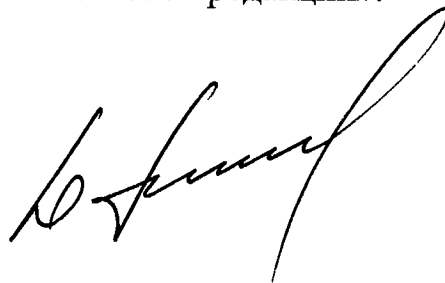
5) постановление Правительства Архангельской области от 29 июня 2010 года №186-пп «О служебных наделах на территории Архангельской области»;

6) постановление министерства имущественных отношений Архангельской области от 10 июня 2013 года № 8-п «Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области, для целей, не связанных со строительством, в новой редакции»;

7) постановление министерства имущественных отношений Архангельской области от 10 июня 2013 года № 10-п «Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области, на которых находятся здания, строения, сооружения, принадлежащие гражданам или юридическим лицам, в новой редакции»;

8) постановление министерства имущественных отношений Архангельской области от 10 июня 2013 года № 9-п «Об утверждении административного регламента предоставления государственной услуги по предоставлению земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области, для строительства в новой редакции».

**Губернатор
Архангельской области**



И.А. Орлов



**АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
шестого созыва (тринадцатая сессия)**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2014 г. №

О проекте областного закона «О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере земельных отношений»

Областное Собрание депутатов **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

Принять проект областного закона «О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере земельных отношений» в первом чтении.

Председатель областного
Собрания депутатов

В.Ф. Новожилов

АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
шестого созыва (сессия)

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 2015 г. №

Об областном законе «О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере земельных отношений»

Областное Собрание депутатов **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Принять областной закон «О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере земельных отношений».
2. Направить закон Губернатору Архангельской области для подписания и официального опубликования.

Председатель областного
Собрания депутатов

В.Ф. Новожилов



АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
шестого созыва

ГОСУДАРСТВЕННО-ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

пл. Ленина, 1, г. Архангельск, 163000, каб. 709, тел: 21-56-95, факс: 20-03-43, e-mail: duma@aosd.ru

21 ноября 2014 года

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

на проект областного закона «О внесении изменений и дополнений в отдельные областные законы в сфере земельных отношений»

Государственно-правовое управление Архангельского областного Собрания депутатов, осуществив правовую экспертизу проекта областного закона «О внесении изменений и дополнений в отдельные областные законы в сфере земельных отношений» (далее – Проект), внесенного Губернатором Архангельской области И.А. Орловым, сообщает следующее.

В целях приведения в соответствие с Федеральным законом от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», от 21 июля 2014 года № 225-ФЗ «Об оценочной деятельности в Российской Федерации», от 21 июля 2014 года № 234-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» Проектом предлагается внести изменения и дополнения в следующие областные законы:

- от 7 октября 2003 года № 192-24-ОЗ «О порядке предоставления земельных участков для строительства объектов недвижимости на территории Архангельской области»;

- от 7 октября 2003 года № 193-24-ОЗ «О предельных (максимальных и минимальных) размерах земельных участков, предоставляемых гражданам на территории Архангельской области»;

- от 10 февраля 2004 года № 217-28-ОЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на территории Архангельской области»;

- от 27 июня 2007 года № 368-19-ОЗ «О реализации органами государственной власти Архангельской области государственных полномочий в сфере лесных отношений»;

- от 28 мая 2008 года № 514-27-ОЗ «О цене земельных участков, находящихся в государственной собственности, при их продаже собственникам расположенных на них зданий, строений, сооружений»;

- от 21 января 2009 года № 655-33-ОЗ «О регулировании отдельных земельных отношений»;

- от 17 декабря 2012 года № 605-36-ОЗ «О правилах формирования списков граждан, имеющих право на приобретение жилья экономического класса, построенного или строящегося на земельных участках Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства, о порядке и очередности включения указанных граждан в эти списки»;

Архангельское областное
Собрание депутатов
2014
Вх. № 22-2014/5911

- от 19 декабря 2013 года № 66-4-ОЗ «О предоставлении земельных участков, находящихся в государственной собственности Архангельской области, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, расположенных на территории административного центра – города Архангельска, жилищно-строительным кооперативам».

Принятие Проекта находится в пределах полномочий Архангельского областного Собрания депутатов.

Замечаний правового характера к Проекту не имеется.

При проведении антикоррупционной экспертизы Проекта положений, способствующих созданию условий для проявления коррупции, не выявлено.

На основании изложенного, государственно-правовое управление Архангельского областного Собрания депутатов полагает, что Проект может быть рассмотрен на сессии Архангельского областного Собрания депутатов.

Начальник государственно-
правового управления



О.В. Козьмина

Попова И.В.
215792



АРХАНГЕЛЬСКОЕ ОБЛАСТНОЕ СОБРАНИЕ ДЕПУТАТОВ
шестого созыва

ГОСУДАРСТВЕННО-ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

пл. Ленина, 1, г. Архангельск, 163000, факс: 20-03-43, e-mail: duma@aosd.ru

21 ноября 2014 г.

Редакционное заключение
на проект областного закона «О внесении изменений
в отдельные областные законы в сфере земельных отношений»
(вх. № 02-08/5515 от 07.11.2014 г.)

Отдел лингвистической экспертизы государственно-правового управления аппарата Архангельского областного Собрания депутатов на основании пункта 4 статьи 14 областного закона от 19 сентября 2001 года № 62-8-ОЗ «О порядке разработки, принятия и вступления в силу законов Архангельской области» осуществил редакционную экспертизу проекта областного закона «О внесении изменений в отдельные областные законы в сфере земельных отношений» и сообщает, что замечаний к представленному законопроекту нет.

Начальник отдела лингвистической
экспертизы государственно-правового
управления аппарата Архангельского
областного Собрания депутатов

Н.В. Врублевская