



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

Кремль, корп. 2, Нижний Новгород, 603082
тел.: (831) 439-05-38, факс: (831) 439-17-17, e-mail: zsno@sinn.ru

06.09.2021 № 1820/18-42/18-00/21
На № _____ от _____

Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации Законодательное Собрание Нижегородской области вносит на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации".

Законопроект не предусматривает расходы, покрываемые за счет федерального бюджета.

- Приложения:
1. Постановление Законодательного Собрания Нижегородской области от 31 августа 2021 года № 1893-VI "О внесении Законодательным Собранием Нижегородской области в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации" на 2 л. в 1 экз.
 2. Текст законопроекта на 2 л. в 1 экз.
 3. Пояснительная записка на 4 л. в 1 экз.
 4. Перечень законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации" на 1 л. в 1 экз.
 5. Копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

Председатель Собрания

Е.Б. Люлин

И.С. Бармин
439 08 92



188139823206
Государственная Дума ФС РФ
Дата 09.09.2021 14:21
№1247655-7; 1.1



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ НИЖЕГОРОДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

31 августа 2021 года

№ 1893-VI

О внесении Законодательным Собранием Нижегородской области в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации"

В соответствии со статьей 104 Конституции Российской Федерации Законодательное Собрание Нижегородской области **постановляет:**

1. Внести в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы Законодательного Собрания Нижегородской области проект федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации".

2. Назначить официальным представителем Законодательного Собрания Нижегородской области при рассмотрении законопроекта в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации заместителя председателя комитета Законодательного Собрания по вопросам градостроительной деятельности, жилищно-коммунального хозяйства и топливно-энергетического комплекса Тарасова Андрея Николаевича.

3. Предложить депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, сенаторам Российской Федерации от Нижегородской области поддержать указанную законодательную инициативу.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня его принятия.

Председатель Собрания



Е.Б. Люлин

Вносится Законодательным
Собранием Нижегородской
области

Проект №

1244655-7

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации

Внести в Земельный кодекс Российской Федерации (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4147; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 27, ст. 3997, № 29, ст. 4378; 2016, № 26, ст. 3890, № 27, ст. 4267, 4294; 2017, № 31, ст. 4766, 4829; 2018, № 28, ст. 4149, № 32, ст. 5133, 5134, 5135; 2021, № 1, ст. 33, № 18, ст. 3064) следующие изменения:

1) статью 11¹⁰ дополнить пунктом 16¹ следующего содержания:

"16¹. Наряду с основаниями для отказа в утверждении схемы расположения земельного участка, предусмотренными пунктом 16 настоящей статьи, исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, вправе принять решение об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории по основаниям, предусмотренным законом субъекта Российской Федерации.";

2) статью 39¹¹ дополнить пунктом 8¹ следующего содержания:

"8¹. Наряду с основаниями для отказа в принятии решения о проведении аукциона, предусмотренными пунктом 8 настоящей статьи, исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, вправе принять решение об отказе в проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка по основаниям, предусмотренным законом субъекта Российской Федерации.";

3) статью 39¹⁵ дополнить пунктом 8¹ следующего содержания:

"8¹. Наряду с основаниями для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка, предусмотренными пунктом 8 настоящей статьи, исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, вправе

принять решение об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка по основаниям, предусмотренным законом субъекта Российской Федерации.";

4) в статье 39¹⁶:

а) в абзаце первом слово "Уполномоченный" заменить словами "1. Уполномоченный";

б) дополнить пунктом 2 следующего содержания:

"2. Наряду с основаниями для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов, предусмотренными пунктом 1 настоящей статьи, исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, вправе принять решение об отказе в предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным законом субъекта Российской Федерации."

Президент
Российской Федерации

Приложение
к проекту федерального закона
"О внесении изменений в
Земельный кодекс Российской
Федерации"

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации"

Проект федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации" предусматривает дополнение статей 11¹⁰, 39¹¹, 39¹⁵ и 39¹⁶ Земельного кодекса Российской Федерации положениями, устанавливающими право исполнительных органов государственной власти или органов местного самоуправления, уполномоченных на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, принять решение об отказе в предоставлении земельного участка по основаниям, предусмотренным законом субъекта Российской Федерации.

До 1 января 2020 года исполнительные органы государственной власти или органы местного самоуправления, уполномоченные на распоряжение земельными участками, находящимися в государственной или муниципальной собственности, согласно частям 29, 30 и 31 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" вправе были принять решения:

об отказе в утверждении схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории по основаниям, предусмотренным законом субъекта Российской Федерации, наряду с основаниями для отказа в утверждении данной схемы, предусмотренными пунктом 16 статьи 11¹⁰ Земельного кодекса Российской Федерации;

об отказе в проведении аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, или аукциона на право заключения договора аренды такого земельного участка по основаниям, предусмотренным законом субъекта Российской Федерации, наряду с основаниями для отказа в принятии решения о проведении аукциона, предусмотренными пунктом 8 статьи 39¹¹ Земельного кодекса Российской Федерации;

об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка или в предоставлении земельного участка без проведения торгов по основаниям, предусмотренным законом субъекта Российской Федерации, наряду с основаниями для отказа в предварительном согласовании предоставления земельного участка или в предоставлении земельного участка без проведения торгов, предусмотренными статьями 39¹⁵ и 39¹⁶ Земельного кодекса Российской Федерации.

В рамках реализации указанных положений законодательством субъектов Российской Федерации, в том числе Нижегородской области, были предусмотрены дополнительные основания для отказа в принятии до 1 января 2020 года уполномоченными органами исполнительной власти субъекта Российской Федерации или органами местного самоуправления отдельных решений, указанных в частях 29, 30 и 31 статьи 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".

К примеру, дополнительными основаниями для отказа в предоставлении земельного участка без проведения торгов, не учтенными в Земельном кодексе Российской Федерации, Законом Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области" были определены:

наличие акта о подтверждении факта незаконного (нецелевого) использования земельного участка;

расположение границ здания, сооружения полностью или частично за пределами границ земельного участка;

пересечение границ земельного участка с границами иных земельных участков, поставленных на государственный кадастровый учет;

наличие обеспечительных мер, наложенных в отношении земельного участка, здания, сооружения, расположенного на испрашиваемом земельном участке, и (или) прав пользования на указанные объекты недвижимости.

Установленные на региональном уровне дополнительные основания для отказа были обоснованы, аргументированы и активно применялись органами государственной власти и органами местного самоуправления на территории Нижегородской области. По данному вопросу сложилась практика арбитражных судов по делам о признании незаконными решений уполномоченных органов об отказе в предоставлении земельных участков. В ходе рассмотрения дел устанавливалась законность отказов по дополнительным основаниям, предусмотренным законами субъектов Российской Федерации, в том числе Законом Нижегородской области от 13 декабря 2005 года № 192-З "О регулировании земельных отношений в Нижегородской области" (дела № А43-15084/2017, № А43-53537/2019, № А40-103363/17, № А40-119420/2018).

В настоящее время отсутствие указанных дополнительных оснований для отказа создает проблемы в правоприменительной практике. Так, статьей 26 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" (далее - Закон о государственной регистрации) установлены основания приостановления государственной регистрации прав по решению государственного регистратора прав. В число таких оснований приостановления входят случаи, когда:

границы земельного участка, о государственном кадастровом учете которого и (или) государственной регистрации прав на который представлено заявление, пересекают границы другого земельного участка, сведения о котором содержатся в Едином государственном реестре недвижимости (за исключением случая, если другой земельный участок является преобразуемым объектом недвижимости, а также случаев, предусмотренных пунктом 20¹ части 1 статьи 26 и частями 1 и 2 статьи 60² Закона о государственной регистрации);

в орган регистрации прав поступил судебный акт или акт уполномоченного органа о наложении ареста на недвижимое имущество, или о запрете совершать определенные действия с недвижимым имуществом, или об избрании в качестве меры пресечения залога в соответствии с уголовно-процессуальным законодательством Российской Федерации;

ранее представлены документы на государственную регистрацию другой сделки с этим же объектом недвижимости или перехода, ограничения права либо обременения объекта недвижимости и по данным документам решение о государственной регистрации или об отказе в государственной регистрации не принято.

Статьей 27 Закона о государственной регистрации установлено, что в случае, если в течение срока приостановления не устранены причины, препятствующие осуществлению государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав, указанные в статье 26 данного Федерального закона, в осуществлении государственного кадастрового учета и (или) государственной регистрации прав отказывается по решению государственного регистратора прав.

Согласно Закону о государственной регистрации государственная регистрация прав на недвижимое имущество - юридический акт признания и подтверждения возникновения, изменения, перехода, прекращения права определенного лица на недвижимое имущество или ограничения такого права и обременения недвижимого имущества.

Государственная регистрация права в Едином государственном реестре недвижимости является единственным доказательством существования зарегистрированного права.

Отсутствие после 1 января 2020 года в действующем законодательстве дополнительных оснований для отказа, ранее предусмотренных в законах субъектов Российской Федерации, влечет за собой в соответствующих случаях

предоставление заявителю земельного участка, на который осуществить государственную регистрацию права в Росреестре не представляется возможным в силу положений статьи 26 Закона о государственной регистрации.

Осуществление субъектом Российской Федерации самостоятельного законодательного регулирования в целях решения указанной проблемы не представляется возможным ввиду того, что вопросы владения, пользования и распоряжения землей, недрами, водными и другими природными ресурсами в соответствии со статьей 72 Конституции Российской Федерации находятся в совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Однако статьей 73 Конституции Российской Федерации установлено, что субъекты Российской Федерации обладают всей полнотой государственной власти вне пределов ведения Российской Федерации и полномочий Российской Федерации по предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации. Таким образом, группа вопросов ведения субъектов Российской Федерации включает в себя те вопросы ведения, которые не включены в перечень статей 71 и 72 Конституции Российской Федерации.

Принятие предлагаемого проекта федерального закона устранил существующую проблему и повысит эффективность деятельности органов государственной власти и органов местного самоуправления.

Приложение
к проекту федерального закона
"О внесении изменений в
Земельный кодекс Российской
Федерации"

ПЕРЕЧЕНЬ

законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации"

Принятие Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации" не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия законов Российской Федерации и законов РСФСР, федеральных конституционных законов, федеральных законов и иных нормативных правовых актов РСФСР и Российской Федерации.