



**ГУБЕРНАТОР
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

191311, Санкт-Петербург, Суворовский пр., 67
Для телеграмм: Санкт-Петербург, 191311
Тел.: (812) 710-32-62, Факс: (812) 271-56-27

19.10.12 № 8-7154/08-0-2

На № _____ от _____



Председателю
Законодательного собрания
Ленинградской области

С.М. Бебенину

Уважаемый Сергей Михайлович!

В соответствии со статьей 20 Устава Ленинградской области направляю для рассмотрения Законодательным собранием Ленинградской области проект областного закона "О внесении изменений в областной закон "О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области".

Приложения:

1. Проект областного закона "О внесении изменений в областной закон "О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области" на 1 л.
2. Обоснование необходимости принятия областного закона на 2 л.
3. Справка о состоянии законодательства в данной сфере правового регулирования на 1 л.
4. Перечень законов и иных действующих на территории Ленинградской области нормативных правовых актов, отмены, изменения или дополнения которых потребует принятие закона, на 1 л.
5. Предложения о разработке нормативных правовых актов, принятие которых необходимо для реализации закона, на 1 л.
6. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.
7. Распоряжение Правительства Ленинградской области на 1 л.

Губернатор
Ленинградской области

А.Дрозденко

Закон Ленинградской области

«О внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области»

Статья 1

Внести в областной закон от 14 октября 2008 года №105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» (с изменениями, внесенными областным законом от 17.06.2001 №48-оз) следующие изменения:

1) пункт 2 части 1 статьи 1 после слов «предусмотренном областным законодательством» дополнить словами «, постоянно проживающим на территории Ленинградской области не менее пяти лет.

Заявителями по обращению о предоставлении земельного участка являются все члены многодетной семьи.»;

2) в части 2 статьи 2 слова «и ввода в эксплуатацию жилого дома» исключить;

3) дополнить статьей 3.1 следующего содержания:

«Статья 3.1

Предельные размеры земельных участков, предоставляемых бесплатно гражданам, указанным в пункте 2 части 1 статьи 1 настоящего областного закона, для индивидуального жилищного строительства составляют:

минимальный размер - 0,10 га;

максимальный размер - 0,15 га.».

Статья 2

Условие постоянного проживания на территории Ленинградской области в течение пяти лет не распространяется на граждан Российской Федерации, являющихся членами многодетных семей, учтенных в регистре многодетных семей Ленинградской области, подавших заявление о предоставлении земельного участка до вступления в силу настоящего областного закона.

Статья 3

Настоящий областной закон вступает в силу через 10 дней со дня его официального опубликования.

Губернатор
Ленинградской области
А. Дрозденко



ОБОСНОВАНИЕ НЕОБХОДИМОСТИ

принятия областного закона «О внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области»

Проект областного закона «О внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» (далее – проект) разработан во исполнение поручения Губернатора Ленинградской области с целью совершенствования правовой основы бесплатного предоставления земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области, а также в целях приведения областного закона Ленинградской области от 14.10.2008г. №105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» (далее областной закон №105-оз) в соответствие с федеральным законодательством.

Проектом на основании п. 2.1 ст. 33 Земельного кодекса Российской Федерации устанавливаются предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых многодетным семьям, учтенным в регистре многодетных семей Ленинградской области.

В целях уменьшения притока эмиграции многодетных семей в Ленинградскую область проект предусматривает дополнительное условие для получения многодетными семьями земельных участков – постоянное проживание на территории Ленинградской области не менее пяти лет.

На основании положения ч. 4 ст. 8 Федерального закона от 29.12.2004 № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации», в соответствии с которым до 1 марта 2015 года не требуется получение разрешения на ввод объекта индивидуального жилищного строительства в эксплуатацию, а также представление данного разрешения для осуществления технического учета (инвентаризации) такого объекта, в том числе для оформления и выдачи технического паспорта такого объекта, законопроектом вносятся изменения в части исключения из ч. 2 ст. 2 областного закона № 105-оз нормы о необходимости ввода жилого дома в эксплуатацию. Государственная регистрация права собственности на жилой дом является тем необходимым юридическим фактом, после наступления которого у граждан появляется право на приобретение земельного участка в собственность бесплатно.

В соответствии с поручением Губернатора Ленинградской области на основании абз. 2 ч. 4 ст. 244 Гражданского кодекса РФ в целях возникновения и регистрации права общей долевой собственности членов многодетной семьи на земельный участок проектом вносятся изменения в пункт 2 части 1 статьи 1 областного закона №105-оз, устанавливающие, что заявителями по обращению о предоставлении земельного участка являются все члены многодетной семьи.

0.224

Данное положение послужит правовым основанием для заключения договора аренды, а впоследствии договора о передаче бесплатно в собственность земельного участка в отношении всех членов многодетной семьи и регистрации права общей долевой собственности на земельный участок.

Вместе с тем, поручением Губернатора Ленинградской области о внесении изменений в областной закон №105-оз предусмотрены предложения, которые не реализованы в законопроекте по следующим основаниям.

Поручение Губернатора Ленинградской области содержит предложение по установлению в областном законе №105-оз запрета переуступки прав аренды на земельный участок.

Согласно п. 9 ст. 22 Земельного кодекса Российской Федерации при аренде земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности на срок более чем пять лет арендатор имеет право, если иное не установлено федеральными законами, в пределах срока договора аренды земельного участка передавать свои права и обязанности по этому договору третьему лицу без согласия собственника земельного участка при условии его уведомления.

В соответствии с п. 1 ст. 2 областного закона №105-оз срок договора аренды составляет 5 лет. Гражданский кодекс Российской Федерации положениями ч. 2 ст. 615 устанавливает, что заключение договора субаренды осуществляется с согласия арендодателя.

Таким образом, реализация данного предложения не требует внесения изменений в областной закон №105-оз.

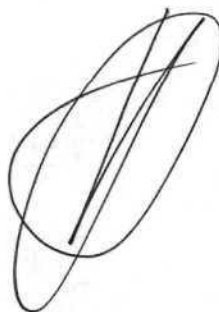
В соответствии с поручением Губернатора Ленинградской области предлагается осуществлять регистрацию права собственности на предоставленный земельный участок, при условии регистрации дома как жилого, определить минимальные размеры дома.

Согласно ч. 2 ст. 2 областного закона №105-оз граждане только после государственной регистрации права собственности на жилой дом в установленном действующим законодательством порядке имеют право бесплатно приобрести земельный участок в собственность.

Таким образом, данное положение уже закреплено областным законом №105-оз.

Также необходимо отметить, что в настоящее время в Российской Федерации действуют строительные нормы и правила Российской Федерации 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные» (далее – СНиП 31-02-2001). В соответствии с п. 4.4 СНиП 31-02-2001 определены минимальные площади помещений дома, а также минимальный состав помещений жилого дома.

Председатель
Леноблкомимущества



В.Е. Артемьев

СПРАВКА
о состоянии законодательства в сфере бесплатного предоставления
земельных участков физическим лицам

Данная сфера правового регулирования регулируется следующими правовыми актами:

1. Земельным кодексом Российской Федерации.
2. Областным законом от 14 октября 2008 года №105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области».
3. Постановлением Правительства Ленинградской области от 18 февраля 2009 года №37 «Об утверждении Положения о порядке бесплатного предоставления в собственность граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области».

Председатель
Леноблкомимущества



В.Е. Артемьев

О. К. Ш.

ПЕРЕЧЕНЬ

**областных законов и иных действующих нормативных правовых актов Ленинградской области, отмены, изменения или дополнения которых требует принятие областного закона
«О внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области»**

Принятие данного областного закона потребует внесения изменений в областной закон Ленинградской области от 29.10.2003 №83-оз «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство» и постановление Правительства Ленинградской области от 18 февраля 2009 года №37 «Об утверждении Положения о порядке бесплатного предоставления в собственность граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области».

Председатель
Леноблкомимущества



В.Е. Артемьев

О. К.

ПРЕДЛОЖЕНИЯ

**по разработке нормативных правовых актов Ленинградской области,
принятие которых необходимо для реализации областного закона
«О внесении изменений в областной закон «О бесплатном
предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков
для индивидуального жилищного строительства на территории
Ленинградской области»**

Для реализации областного закона «О внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» не потребуется разработка и принятие иных нормативных правовых актов Ленинградской области.

Председатель
Леноблкомимущества



В.Е. Артемьев

О. 268

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

к проекту областного закона

«О внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области»

Принятие областного закона «О внесении изменений в областной закон «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» не потребует дополнительных затрат средств областного бюджета Ленинградской области.

Председатель Леноблкомимущества



В.Е. Артемьев

О.А.А.



ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 19 октября 2012 года № 561-р

**О проекте областного закона "О внесении изменений
в областной закон "О бесплатном предоставлении
отдельным категориям граждан земельных участков
для индивидуального жилищного строительства
на территории Ленинградской области"**

1. Одобрить проект областного закона "О внесении изменений в областной закон "О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области".

2. Предложить Губернатору Ленинградской области внести на рассмотрение Законодательного собрания Ленинградской области проект областного закона "О внесении изменений в областной закон "О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области".

Губернатор
Ленинградской области



А. Дрозденко