ДЕПАРТАМЕНТ ИМУЩЕСТВА
И ЗЕМЕЛЬНЫХ ОТНОШЕНИЙ НОВОСИБИРСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Новосибирской области «О внесении изменений в Закон Новосибирской области «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области»

Разработка проекта закона Новосибирской области «О внесении изменений в Закон Новосибирской области «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» (далее – проект закона) обусловлена приведением Закона Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» в соответствие с изменившимися нормами федерального и областного законодательства.

В соответствии со статьей 105 Земельного кодекса Российской Федерации могут быть установлены, в том числе, охранные зоны трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов).

Согласно статье 106 Земельного кодекса Российской Федерации Правительство Российской Федерации утверждает положение в отношении каждого вида зон с особыми условиями использования территорий, за исключением зон с особыми условиями территорий, которые возникают в силу федерального закона (водоохранные, прибрежные защитные полосы, защитные зоны объектов культурного наследия). В положении должны быть определены порядок подготовки и принятия решений об установлении, исчерпывающий перечень объектов, территорий, в связи с размещением которых или в целях защиты и сохранения которых устанавливается зона, срок, на который устанавливаются указанные зоны, требования к предельным размерам указанных зон и т.д. В настоящее время положение об охраной зоне трубопроводов (газопроводов, нефтепроводов и нефтепродуктопроводов, аммиакопроводов) Правительством Российской Федерации не принято.

Пунктом 6 статьи 106 Земельного кодекса Российской Федерации установлено, что, если иное не предусмотрено статьей 106 Земельного кодекса Российской Федерации, установление, изменение, прекращение существования зоны с особыми условиями использования территории осуществляются на основании решения уполномоченного органа государственной власти, органа местного самоуправления.

Согласно статье 28 Федерального закона от 31.03.1999 № 69-ФЗ «О газоснабжении в Российской Федерации» на земельных участках, прилегающих к объектам систем газоснабжения, в целях безопасной эксплуатации таких объектов устанавливаются охранные зоны газопроводов.

Решение об установлении, изменении и о прекращении существования охранной зоны газопровода газораспределительной сети принимается органом

государственной власти субъекта Российской Федерации, исполнительно-распорядительным органом власти федеральной территории, уполномоченными на принятие решения об установлении, изменении и о прекращении существования зоны с особыми условиями использования территории.

Согласно части 9 статьи 4 Федерального закона № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации» полномочия органов государственной власти субъекта Российской Федерации устанавливаются Конституцией Российской Федерации, указанным Федеральным законом, другими Федеральным законами, конституцией (уставом) и законами субъекта Российской Федерации.

В настоящее время принятие решений об установлении, изменении и о прекращении существования охранной зоны газопровода газораспределительной сети относится к полномочиям Правительства Новосибирской области (пункт 15 статьи 2 Закона Новосибирской области от 05.12.2016 № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области»).

Во исполнение поручения Губернатора Новосибирской области Травникова А.А. о выявлении возможности закрепления ряда полномочий, относящихся в настоящее время к полномочиям Правительства Новосибирской области, за иными исполнительными органами государственной власти Новосибирской области, в соответствии с поручениями первого Заместителя Председателя Правительства Новосибирской области Знаткова В.М., данными в ходе совещания по вопросу принятия закона о наделении органов местного самоуправления муниципальных образований Новосибирской области отдельными государственными полномочиями по принятию решения об установлении, изменении и о прекращении существования охранной зоны газопровода газораспределительной сети в части финансового обеспечения передаваемых полномочий, проектом закона предлагается внести изменения в Закон Новосибирской области от 5 декабря 2016 года № 112-ОЗ «Об отдельных вопросах регулирования земельных отношений на территории Новосибирской области» (далее – Закон НСО № 112-ОЗ) в части закрепления полномочия по принятию решения об установлении, изменении и о прекращении существования охранной зоны газопровода газораспределительной сети за исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным в сфере управления и распоряжения земельными участками. При этом, полномочие Правительства Новосибирской области, предусмотренное пунктом 15 статьи 2 Закона НСО № 112-ОЗ, признать утратившим силу.

С 01 марта 2023 года вступил в силу Федеральный закон от 07.10.2022 № 385-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 385-ФЗ), которым вносятся изменения в положения Земельного кодекса Российской Федерации, регулирующие проведение аукциона по продаже земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, либо аукциона на право заключения договора аренды такого участка, а также органам государственной власти субъектов Российской

Федерации предоставляется право определить муниципальные образования, на территориях которых расположены находящиеся в государственной или муниципальной собственности земельные участки, в отношении которых до 01.01.2026 аукционы по продаже земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, либо на право заключения договоров аренды таких участков в соответствии со статьей 39.18 Земельного кодекса Российской Федерации в электронной форме не проводятся по причине технической невозможности участия в них граждан и (или) крестьянских (фермерских) хозяйств в связи с ограничением либо отсутствием доступа к подключению к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на территориях данных муниципальных образований.

В целях реализации предоставленного федеральным законодательством права, учитывая мнение органов местного самоуправления о необходимости установления таких муниципальных образований (24 муниципальных образований, из которых 2 городских округа – г. Искитим и г. Обь, 22 муниципальных района) проектом закона предлагается отнести к полномочиям Правительства Новосибирской области определение муниципальных образований Новосибирской области, на территориях которых аукционы по реализации земельных участков в электронной форме не проводятся до 1 января 2026 года по причине технической невозможности участия в них граждан и (или) крестьянских (фермерских) хозяйств в связи с ограничением либо отсутствием доступа к подключению к информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» на территориях данных муниципальных образований.

Согласно части 11.1 статьи 154 Федерального закона от 22.08.2004 № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием Федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 122-ФЗ) разграничение имущества, находящегося в муниципальной собственности, между муниципальными образованиями осуществляется правовыми актами субъектов Российской Федерации, принимаемыми по согласованным предложениям органов местного самоуправления соответствующих муниципальных образований.

При этом, порядок направления согласованных предложений органами местного самоуправления соответствующих муниципальных образований органам государственной власти субъектов Российской Федерации и перечень документов, необходимых для принятия правового акта субъекта Российской Федерации о разграничении имущества, устанавливаются законом субъекта Российской Федерации.

В соответствии со статьей 2 Закона Новосибирской области от 02.03.2016 № 41-ОЗ «Об отдельных вопросах разграничения имущества, находящегося в муниципальной собственности, между муниципальными образованиями

Новосибирской области» рассмотрение согласованного предложения о передаче имущества осуществляется областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным в сфере управления и распоряжения государственной собственностью Новосибирской области.

Пунктом 1 статьи 7 Закона Новосибирской области от 06.07.2018 № 271-ОЗ «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Новосибирской области» (далее – Закон Новосибирской области № 271-ОЗ) к полномочиям областного исполнительного органа государственной власти Новосибирской области, уполномоченного в сфере управления и распоряжения государственной собственностью Новосибирской области, отнесено, в том числе, принятие решений о передаче имущества из муниципальной собственности в государственную собственность Новосибирской области и из государственной собственности Новосибирской области в муниципальную собственность в связи с разграничением полномочий между органами государственной власти Новосибирской области и органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством.

Исходя из содержания постановления Правительства РФ от 13.06.2006 № 374 «О перечнях документов, необходимых для принятия решения о передаче имущества из федеральной собственности в собственность субъекта Российской Федерации или муниципальную собственность, из собственности субъекта Российской Федерации в федеральную собственность или муниципальную собственность, из муниципальной собственности в федеральную собственность или собственность субъекта Российской Федерации» в состав недвижимого имущества, предлагаемого к передаче при разграничении имущества, может входить земельный участок как самостоятельный объект.

Таким образом, федеральное законодательство не содержит запрета на закрепление полномочия по принятию решений о передаче, в том числе, земельного участка из муниципальной собственности в государственную собственность Новосибирской области за областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным в сфере управления и распоряжения государственной собственностью Новосибирской области.

В связи с вышеизложенным, в целях приведения областного законодательства к единообразному толкованию норм права, проектом закона предлагается внести изменения в Закон НСО № 112-ОЗ в части закрепления за областным исполнительным органом государственной власти Новосибирской области, уполномоченным в сфере управления и распоряжения государственной собственностью Новосибирской области, полномочия по принятию решений о передаче земельных участков из муниципальной собственности в государственную собственность Новосибирской области и из государственной собственности Новосибирской области в муниципальную собственность в связи с разграничением полномочий между органами государственной власти Новосибирской области и органами местного самоуправления в порядке, установленном федеральным законодательством.

С 26 декабря 2022 года вступил в действие Закон Новосибирской области от 16.12.2022 № 285-ОЗ «О внесении изменений в статью 2 Закона Новосибирской области «Об отдельных вопросах разграничения имущества, находящегося в муниципальной собственности, между муниципальными образованиями Новосибирской области» и Закон Новосибирской области «Об управлении и распоряжении государственной собственностью Новосибирской области», которым изменено наименование информационной системы Новосибирской области, содержащей сведения об областном имуществе и информационных технологий, обеспечивающих обработку таких сведений и реализующих процессы учета областного имущества, представления сведений о нем (реестр государственной собственности Новосибирской области). В связи с чем, проектом закона наименование «реестр государственной собственности Новосибирской области» изменено на «реестр имущества Новосибирской области».

С 1 марта 2023 года вступил в силу Федеральный закон от 05.12.2022 № 509-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и статью 3.5 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», которым сокращаются сроки предоставления земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без торгов, с 30 дней на 20 дней. В связи с чем, проектом закона предлагается сократить срок рассмотрения заявления о предоставлении земельного участка в собственность бесплатно согласно нормам федерального законодательства.

Во исполнение пункта 2 перечня поручений Губернатора Новосибирской области Травникова А.А., данных в ходе рабочего совещания по рассмотрению вопросов о дополнительных мерах поддержки ветеранов боевых действий и участников специальной военной операции на территории Новосибирской области 24.04.2023, в целях обеспечения реализации прав граждан на предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства проектом закона предусматривается установление для отдельных категорий граждан права на однократное получение за счет средств областного бюджета Новосибирской области единовременной денежной выплаты взамен земельного участка для индивидуального жилищного строительства (далее - единовременная выплата).

Проектом закона определяются категории граждан, имеющих право на получение единовременной выплаты, а также цели, на которые может быть использована единовременная выплата.

Устанавливается, что единовременная выплата предоставляется гражданам, нуждающимся в жилых помещениях, предоставляемых по договорам социального найма, состоящим в соответствии с Законом НСО № 112-ОЗ на учете в качестве лиц, имеющих право на предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства.

Единовременную выплату предлагается установить в размере 300 000 рублей. Указанный размер определен путем округления до сотен средней стоимости земельного участка в размере 1 000 кв.м, рассчитанной с использованием среднего арифметического значения кадастровой стоимости 1 м.кв. земли в г. Новосибирске и в Новосибирской области (средний уровень кадастровой стоимости земельного участка, предназначенного для садоводства и

огородничества, малоэтажной жилой застройки, утвержден приказом департамента имущества и земельных отношений Новосибирской области от 20.10.2022 № 3017 «Об утверждении результатов определения кадастровой стоимости земельных участков на территории Новосибирской области и среднего уровня кадастровой стоимости по муниципальным районам и городским округам Новосибирской области»), а именно:

125,46 руб. – средний уровень кадастровой стоимости по Новосибирской области (среднее арифметическое по всем районам области);

422,80 руб. – средний уровень кадастровой стоимости по г. Новосибирску;

1000 кв. м – предельный размер земельного участка, предоставляемого гражданам в собственность бесплатно для индивидуального жилищного строительства (установлен статьей 7 Закона № 112-ОЗ);

274,13 – среднее арифметическое (125,46+422,80):2=274,13 руб.;

274,13*1000=274 130 рублей, с учетом округления до сотен составляет 300 000 рублей.

Предусматривается, что в случае предоставления единовременной выплаты право граждан на предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства в соответствии с Законом № 112-ОЗ считается реализованным.

Предоставление единовременной выплаты будет осуществляться министерством труда и социального развития Новосибирской области. Правительством Новосибирской области будет утвержден порядок предоставления единовременной выплаты.

Проект закона состоит из двух статей.

Статьей 1 предлагается:

1) отнести к полномочиям областного исполнительного органа государственной власти Новосибирской области, уполномоченного в сфере управления и распоряжения земельными участками:

- принятие решений об установлении, изменении и о прекращении существования газораспределительной сети;

- принятие решений о передаче земельных участков из муниципальной собственности в государственную собственность Новосибирской области и из государственной собственности Новосибирской области в муниципальную собственность в связи с разграничением полномочий между органами государственной власти Новосибирской области и органами местного самоуправления;

2) сократить срок предоставления земельных участков в собственность бесплатно;

3) определить категории граждан, имеющих право на получение единовременной выплаты, а также цели, на которые может быть использована единовременная выплата.

Статья 2 определяет порядок вступления закона в силу.

Проект закона не подлежит оценке регулирующего воздействия, поскольку не устанавливает новые, не изменяет и не отменяет ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Новосибирской области обязательные

требования, связанные с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценок и экспертиз; не устанавливает новые, не изменяет и не отменяет ранее предусмотренные нормативными правовыми актами обязанности и запреты для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, не устанавливает, не изменяет и не отменяет ответственность за нарушение нормативных правовых актов, затрагивающих вопросы осуществления предпринимательской и иной экономической деятельности.

И.о. руководителя департамента Е.Л. Скородумов