



НАЦИОНАЛЬНОЕ ОБЪЕДИНЕНИЕ СТРОИТЕЛЕЙ
ЭКСПЕРТНЫЙ СОВЕТ
ПО ВОПРОСАМ СОВЕРШЕНСТВОВАНИЯ ЗАКОНОДАТЕЛЬСТВА
В СТРОИТЕЛЬНОЙ СФЕРЕ

Согласовано

Экспертным Советом НОСТРОЙ по вопросам
совершенствования законодательства в
строительной сфере
(протокол № 3 от 14 декабря 2012 г.)

Утверждено

Вице - Президент НОСТРОЙ

(подпись)

« 01 » 02 2013 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**по результатам правовой экспертизы проекта федерального закона
«О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации по
вопросу передачи земельных участков, находящихся в государственной
собственности в собственность муниципальных образований».**

Экспертным Советом НОСТРОЙ по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере (далее – Экспертный Совет) проведена правовая экспертиза проекта федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации по вопросу передачи земельных участков, находящихся в государственной собственности в собственность муниципальных образований».

Правовая экспертиза законопроекта проводилась 14 декабря 2012 года на заседании Экспертного Совета с участием следующих членов Экспертного Совета:

1. Глушкова Антона Николаевича – НП СРО «Саморегулируемая корпорация строителей Красноярского края»– Председателя Экспертного Совета;
2. Бандорина Леонида Евгеньевича – директора Департамента нормативного обеспечения и развития саморегулирования Национального объединения строителей – заместителя Председателя Экспертного Совета;
3. Звягинцева Максима Геннадьевича – НП СРО «МОЛО»;
4. Карноуха Игоря Николаевича – НП СРО «Центрстройэкспертиза-статус»;
5. Косова Олега Владимировича – НП «Объединение строителей подземных сооружений, промышленных и гражданских объектов»;
6. Кудинова Евгения Владимировича – НП «Сахалинстрой»;
7. Кузьма Ирины Евгеньевны – НП «Орловское региональное объединение строителей»;
8. Мешалова Александра Валентиновича – НП «Объединение нижегородских строителей»;
9. Мокроусова Олега Геннадьевича – НП СРО «Межрегиональный альянс строительных предприятий»;
10. Москвитина Максима Валерьевича – СРО НП «Ассоциация строителей профессионалов»;
11. Разумовой Натальи Михайловны – НП СРО «ССК УрСиб»;
12. Ребрищева Игоря Николаевича – НП «СРО «Межрегиональный альянс строителей»;
13. Сапегинной Ирины Сергеевны – НП СРО «Объединение строителей «МОНОЛИТ»;
14. Терешина Николая Владимировича – СРО НП «Объединение строителей Тульской области»;

15. Тефикова Константина Эдемовича – СРО НП «Строители Воронежской области»;

16. Тимощенко Артёма Юрьевича – НП СРО «Содружество строителей»;

17. Федорченко Максима Владиславовича – НП СРО «Строительное региональное партнерство»;

18. Фомагина Валерия Борисовича – СРО НП «ЮграСтрой»;

19. Хавки Николая Николаевича – СРО НП «Межрегиональное объединение организаций специального строительства».

При проведении правовой экспертизы Экспертный Совет проанализировал текст законопроекта, пояснительную записку к нему.

Законопроектом предусматриваются следующие основные положения:

1) В Земельный кодекс вводится статья 19.1, которая устанавливает перечень оснований передачи земельных участков из государственной собственности в муниципальную собственность и процедуру их передачи. Данная статья вводит общее правило, в соответствии с которым земельные участки, находящиеся в государственной собственности, подлежат безвозмездной передаче в муниципальную собственность, а также приводит ряд исключений из него;

2) законодательным (представительным) органам субъектов Российской Федерации даётся рекомендация о принятии соответствующих нормативных правовых актов, предусматривающих порядок передачи земельных участков из собственности субъектов Российской Федерации в муниципальную собственность.

Экспертный Совет, оценивая актуальность законопроекта, пришел к выводу о своевременности и необходимости передачи незастроенных и неиспользуемых земельных участков из государственной собственности в муниципальную собственность, поскольку именно на органы местного самоуправления согласно Федеральному закону от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» возложены функции по созданию условий для жилищного и

иногo строительства, по выдаче разрешений на строительство и т.п. Кроме того, земельный налог в соответствии с Налоговым кодексом Российской Федерации является местным налогом, и на практике является основной статьёй доходной части местных бюджетов.

Вместе с тем законопроект содержит некоторые положения, не соответствующие в полной мере нормам действующего законодательства Российской Федерации. По мнению Экспертного Совета, пункт 5 части 1 вводимой статьи 19.1 Земельного кодекса Российской Федерации не вполне соответствует пункту 10 статьи 3 Федерального закона от 25.10.2001 №137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» в той части, в которой он создает правовую неопределённость в отношении управления и распоряжения земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена. Экспертный Совет считает требования пункта 5 части 1 вводимой статьи 19.1 Земельного кодекса Российской Федерации избыточными исходя из особенностей разграничения собственности на земельные участки в столицах (административных центрах) субъектов Российской Федерации в соответствии с указанной нормой.

Также, по мнению Экспертного Совета, часть 3 вводимой статьи 19.1 Земельного кодекса Российской Федерации, описывающая процедуру передачи находящихся в федеральной собственности земельных участков, не содержит надлежащих положений о процедуре передачи в муниципальную собственность земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена. Необходимо дополнить законопроект нормами, устраняющими данный пробел.

Кроме того, Экспертный Совет полагает необоснованным указание в пункте 6 части 1 вводимой статьи 19.1 Земельного кодекса Российской Федерации на предложения Федерального фонда содействия развитию жилищного строительства о нецелесообразности использования земельных участков в целях жилищного и иного строительства как на фактор, ограничивающий возможность безвозмездной передачи соответствующих участков в муниципальную собственность.

На основании изложенного, руководствуясь Положением об Экспертном Совете Национального объединения строителей по вопросам совершенствования законодательства в строительной сфере, Экспертный совет приходит к следующему выводу:

проект федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации по вопросу передачи земельных участков, находящихся в государственной собственности в собственность муниципальных образований» является актуальным, отвечает интересам строительного комплекса, вносит необходимые нововведения в действующее законодательство и рекомендуется для принятия с учётом указанных в настоящем заключении замечаний и предложений.

Председатель Экспертного Совета

А.Н.Глушков

Заместитель председателя Экспертного Совета

Л.Е.Бандорин