



АССОЦИАЦИЯ «СОВЕТ МУНИЦИПАЛЬНЫХ ОБРАЗОВАНИЙ ТОМСКОЙ ОБЛАСТИ»

634012, г. Томск,
пр.Кирова, д.58, стр.55

тел – 54-52-70
email: smoto@tomsk.gov.ru

15.06.2022 № 492
на № 01/14161 от 25.05.2022 г.

Начальнику Департамента
по государственно-правовым вопросам и
законопроектной деятельности
Администрации Томской области
Радзивил Н.М.

Уважаемая Наталья Михайловна!

Проект федерального закона № 115641-8 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка ограничения, изъятия, прекращения прав на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения», внесенный Законодательным Собранием Амурской области, в предложенной редакции не поддерживаем по следующим основаниям. Законопроект содержит неопределенные понятия и внутренне несогласованные положения. Например:

- Словосочетание «землепользователи, обладающие более трех лет правами на этот участок» является неопределенным. Согласно статье 5 Земельного кодекса РФ землепользователи – это лица, владеющие и пользующиеся земельными участками на праве постоянного (бессрочного) пользования или на праве безвозмездного пользования. При этом в законопроекте речь идет также о собственниках и арендаторах земельных участков (проектируемый шестой абзац подпункта 2 статьи 45 Земельного кодекса РФ).

Также необходимо учитывать, что основания прекращения прав на землю, изложенные в статье 45 Земельного кодекса РФ, распространяются на арендаторов земельных участков, указанных в статье 46 данного Кодекса (пункт 2 статьи 46 Земельного кодекса РФ). Таким образом, упоминание неправомерных действий землепользователя в данном случае не является оправданным, так как данные действия не влекут последствий для арендатора.

- Из содержания проектируемых пунктов 1.1 и 1.2 статьи 6 Федерального закона от 24.07.2002 № 101-ФЗ «Об обороте земель сельскохозяйственного назначения» (далее – Федеральный закон № 101-ФЗ) невозможно определить, что именно подразумевается под ограничением прав на отчуждение земельного участка (запрет на отчуждение или что-то иное), под передачей прав и обязанностей по договору аренды иному лицу, а также под переходом права аренды.

В проектируемом пункте 1.2 статьи 6 Федерального закона № 101-ФЗ используется понятие «заявление о невозможности регистрации» в отношении перехода права собственности и права аренды на земельный участок. В то же время статья 36 Федерального закона от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации

недвижимости» уже содержит термин «заявление о невозможности регистрации», имеющий иное значение, чем предложенное законопроектом.

- Из содержания проектируемого пункта 3.1 статьи 6 Федерального закона № 101-ФЗ следует, что критерии определения периода неиспользования земельного участка и порядок определения данных критериев устанавливаются одним и тем же органом власти – Правительством Российской Федерации, что считаем не вполне корректным.

Поскольку законопроект предусматривает возможность установления факта неиспользования земельного участка по назначению в период *до проведения контрольных мероприятий* путем определения возраста древесно-кустарниковой растительности и динамики развития процессов эрозии почв, считаем необходимым урегулировать вопросы проведения Федеральной службой по ветеринарному и фитосанитарному надзору соответствующей экспертизы.

- В законопроекте используется неопределенное понятие «к моменту выявления нарушения», не позволяющее установить точную дату события.

- В статье 9 Земельного кодекса РФ введено сокращение для понятия «федеральный государственный земельный контроль (надзор) – «государственный земельный надзор». Считаем, что это сокращение следует использовать в статье 1 законопроекта (новая редакция абзаца 6 подпункта 1 пункта 2 статьи 45 Земельного кодекса РФ).

Исполнительный директор



Н.В. Лиманская