

**ВЫПИСКА ИЗ ПРОТОКОЛА от 14.12.2015 № 274
ЗАСЕДАНИЯ СОВЕТА ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ**

" 14 " декабря 2015 г.

108. О проекте федерального закона № 940353-6 "О внесении изменения в статью 34 Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" (в части уточнения порядка применения классификатора видов разрешенного использования земельных участков) - вносят депутаты Государственной Думы А.Ю.Русских, М.Л.Шакум, Б.К.Балашов, Е.А.Гришин, Р.А.Баталова, М.Х.Юсупов

Принято решение:

1. Направить указанный проект федерального закона Президенту Российской Федерации, в комитеты, комиссию Государственной Думы, фракции в Государственной Думе, Совет Федерации Федерального Собрания Российской Федерации, Правительство Российской Федерации, Счетную палату Российской Федерации, Общественную палату Российской Федерации, законодательные (представительные) и высшие исполнительные органы государственной власти субъектов Российской Федерации для подготовки отзывов, предложений и замечаний, а также на заключение в Правовое управление Аппарата Государственной Думы.

Назначить ответственным в работе над проектом федерального закона Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству.

Отзывы, предложения и замечания направить в Комитет Государственной Думы по земельным отношениям и строительству до 14 января 2016 года.

2. Комитету Государственной Думы по земельным отношениям и строительству с учетом поступивших отзывов, предложений и замечаний подготовить указанный проект федерального закона к рассмотрению Государственной Думой.

3. Включить указанный проект федерального закона в проект примерной программы законопроектной работы Государственной Думы в период весенней сессии 2016 года (январь).

Председатель Государственной
Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации



С.Е.Нарышкин

Законодательное Собрание
Приморского края
Управление делопроизводства и
ведения электронного документооборота
Входящий № 16/4438
Дата: 24.12.2015 Время: 16:15

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

24 11 2015 г.

№ _____

Председателю Государственной
Думы

С.Е. Нарышкину

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации вносим на рассмотрение Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменения в статью 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

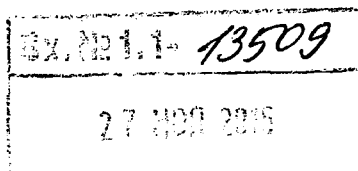
- Приложение:
1. Текст законопроекта на 2 л.
 2. Пояснительная записка на 6 л.
 3. Перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием федерального закона на 1 л.
 4. Финансово-экономическое обоснование на 1 л.
 5. Копии текста законопроекта и материалов к нему на магнитном носителе.

Депутаты Государственной Думы



А.Ю.Русских

М.Л.Шаккум



Государственная Дума ФС РФ
Дата 27.11.2015 Время 15:10
№940353-6; 1.1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

30 11 2015г.

№ _____

Председателю Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Е. НАРЫШКИНУ

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

Прошу включить меня в состав авторов проекта федерального закона № 940353-6 «О внесении изменения в статью 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации».

С уважением,

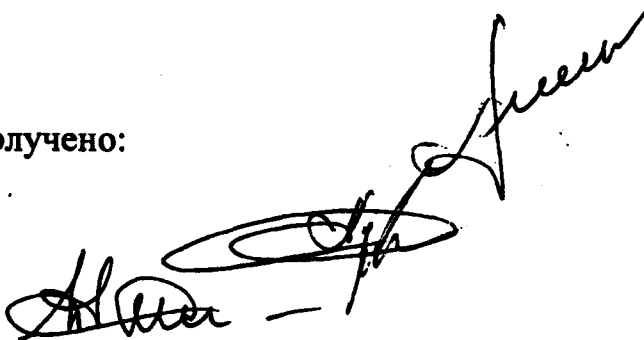
Депутат

Б.К. Балашов

Согласие авторов получено:

А.Ю.Русских

М.Л.Шаккум



ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

02 12 2015 г.

№ 07/к

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
С.Е. Нарышкину

Уважаемый Сергей Евгеньевич!

Прошу включить меня в состав инициаторов проекта федерального закона № 940353-6 «О внесении изменения в статью 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации», внесенного депутатами Государственной Думы.

С уважением,

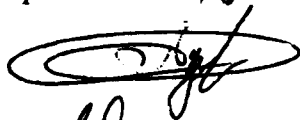


Е.А. Гришин

Согласие авторов законопроекта имеется.

Депутаты Государственной Думы

А.Ю.Русских



М.Л.Шаккум



Б.К.Балашов

*Согласовано
по телефону*



256036 499107

Государственная Дума ФС РФ
Дата 02.12.2015 Время 13:51
№943911-6; 1.1

ГОСУДАРСТВЕННАЯ ДУМА
ФЕДЕРАЛЬНОГО СОБРАНИЯ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
ШЕСТОГО СОЗЫВА

ДЕПУТАТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ДУМЫ

03 декабря 2015 г.

№ _____

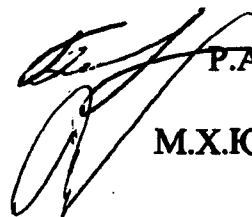
Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации

С.Е. НАРЫШКИНУ

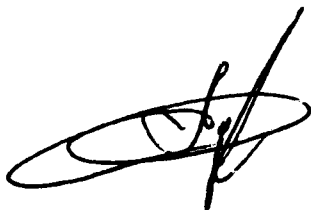
Уважаемый Сергей Евгеньевич!

Просим Вас включить нас в состав инициаторов проекта федерального закона №940353-6 О внесении изменения в статью 34 Федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации".
Согласие инициаторов указанного законопроекта имеется.


С уважением,
депутаты Государственной Думы


Р.А.Баталова
М.Х.Юсупов

Согласовано:



А.Ю.Русских


М.Л.Шаккум

Согласовано по телефону
Согласовано по телефону
Б.К.Балашов
Гришин Е.А.



Государственная Дума ФС РФ
Дата 03.12.2015 Время 16:38
№944871-6; 1.1

Вносится депутатами
Государственной Думы
А.Ю. Русских

М.Л.Шаккумом
*Б.К. Баламиев, Э.А. Тимирязев,
Р.А. Баташов, М.К. Юсупов.*

проект № 940353-6

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменения в статью 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Статья 1

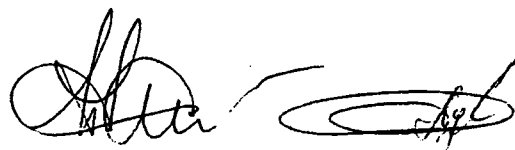
Внести изменения в статью 34 Федерального закона от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2014, № 26, ст. 3377; № 30, ст. 4235), дополнив ее частью 13¹ следующего содержания:

«13¹. В случае, если разрешенное использование земельных участков указано в Земельном кодексе Российской Федерации, иных федеральных законах и соответствующий вид разрешенного использования земельных участков отсутствует в классификаторе видов разрешенного использования, утвержденном федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере земельных отношений, определение наименований видов разрешенного использования земельных участков, в том числе при подготовке и утверждении правил землепользования и застройки, государственном кадастровом учете земельных участков, их предоставлении, осуществляется в соответствии с видами разрешенного использования, предусмотренными Земельным кодексом Российской Федерации, иными федеральными законами. В этом случае положения частей 11 - 13 настоящей статьи не применяются.».

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

**Президент
Российской Федерации**



**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА К ПРОЕКТУ ФЕДЕРАЛЬНОГО
ЗАКОНА «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЯ В СТАТЬЮ 34
ФЕДЕРАЛЬНОГО ЗАКОНА «О ВНЕСЕНИИ ИЗМЕНЕНИЙ В
ЗЕМЕЛЬНЫЙ КОДЕКС РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ И
ОТДЕЛЬНЫЕ ЗАКОНОДАТЕЛЬНЫЕ АКТЫ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ»**

Проект федерального закона «О внесении изменения в статью 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» направлен на разрешение сложившейся на практике неблагоприятной ситуации, связанной с применением классификатора видов разрешенного использования земельных участков, утвержденного приказом Министерства экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540 (далее – Классификатор).

Федеральным законом от 23 июня 2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 171-ФЗ) на комплексной и системной основе пересмотрен порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также установлены переходные положения, связанные с применением Классификатора.

Так, в соответствии с частями 11 – 13 статьи 34 Закона № 171-ФЗ разрешенное использование земельных участков, установленное до дня утверждения в соответствии с Земельным кодексом Российской Федерации классификатора видов разрешенного использования земельных участков, признается действительным вне зависимости от его соответствия указанному классификатору. До 1 января 2020 года орган местного самоуправления поселения, орган местного самоуправления городского округа обязаны внести изменения в правила землепользования и застройки в части приведения установленных градостроительным регламентом видов разрешенного использования земельных участков в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков, предусмотренными классификатором видов разрешенного использования земельных участков. При этом проведение публичных слушаний по проекту изменений, вносимых в правила землепользования и застройки, не требуется. По заявлению правообладателя земельного участка об установлении соответствия разрешенного использования земельного участка классификатору видов разрешенного использования земельных участков уполномоченные на установление или изменение видов разрешенного использования земельного участка орган государственной власти или орган местного самоуправления в течение одного месяца со дня поступления такого заявления обязаны принять решение об установлении соответствия между разрешенным использованием земельного участка, указанным в заявлении, и видом разрешенного использования земельных участков, установленным классификатором видов

разрешенного использования земельных участков. Данное решение является основанием для внесения изменений в сведения государственного кадастра недвижимости о разрешенном использовании земельного участка.

Определение разрешенного использования земельных участков, то есть фактически применяемые при образовании и предоставлении земельных участков формулировки, должно полностью (то есть идентично) соответствовать формулировкам, указанным в Классификаторе.

Вместе с тем, в настоящее время Классификатор не соответствует ряду положений Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), что препятствует применению данных положений на практике. Так, в соответствии с подпунктом 14 статьи 39¹⁶ ЗК РФ основанием в предоставлении земельного участка без проведения торгов является несоответствие разрешенного использования земельного участка целям использования такого земельного участка, указанным в заявлении о предоставлении земельного участка. Соответствующие формулировки классификатора видов разрешенного использования применяются и при проведении государственного кадастрового учета и осуществления государственной регистрации прав. В случае несоответствия разрешенного использования образуемого земельного участка классификатору такой земельный участок не может быть поставлен на государственный кадастровый учет.

Существование вышеуказанных проблем подтверждается многочисленными примерами. Следует отметить некоторые из них:

1. В соответствии с подпунктом 6 пункта 2 статьи 39⁶ ЗК РФ предусматривается предоставление земельных участков, относящихся к имуществу общего пользования садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан. Фактически это является указанием на разрешенное использование земельного участка.

Однако Классификатор не содержит подобного разрешенного использования либо любого другого, аналогичного виду разрешенного использования «земельный участок, относящийся к имуществу общего пользования садоводческого некоммерческого объединения граждан». Фактически Классификатор содержит только вид разрешенного использования «земельные участки (территории) общего пользования» (код 12.0), которые применяются к землям общего пользования населенных пунктов.

2. В соответствии с подпунктом 19 пункта 2 статьи 39⁶ ЗК РФ допускается предоставление земельных участков гражданам для сенокосения и выпаса сельскохозяйственных животных.

Вместе с тем, Классификатор не содержит таких видов разрешенного использования в качестве самостоятельных, а объединяет их в число видов разрешенного использования с наименованием «животноводство» (код 1.7). В рамках вида разрешенного использования «животноводство» допускается осуществление хозяйственной деятельности, связанной с производством

продукции животноводства, в том числе сенокошение, выпас сельскохозяйственных животных, разведение племенных животных, производство и использование племенной продукции (материала), размещение зданий, сооружений, используемых для содержания и разведения сельскохозяйственных животных, производства, хранения и первичной переработки сельскохозяйственной продукции. Животноводство также включает в себя скотоводство, звероводство, птицеводство, свиноводство (коды 1.8-1.11).

Таким образом, получив в аренду без проведения торгов земельный участок по основаниям, предусмотренным подпунктом 19 пункта 2 статьи 39⁶ ЗК РФ, арендатор такого земельного участка вправе использовать этот земельный участок в соответствии с любым видом в рамках наименования «Животноводство», в том числе предоставление земельных участков для осуществления которых осуществляется на торгах.

3. Согласно подпункта 20 пункта 2 статьи 39⁶ ЗК РФ предусматривается предоставление земельного участка, необходимого для проведения работ, связанных с пользованием недрами, недропользователю без проведения торгов.

Однако согласно Классификатору (код 6.1) недропользование предусматривает в числе прочего размещение объектов капитального строительства, предназначенных для проживания в них сотрудников, осуществляющих обслуживание зданий и сооружений, необходимых для целей недропользования, если добыча недр происходит на межселенной территории, что ни ЗК РФ, ни Законом Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах» не предусматривается.

4. В соответствии с подпунктом 31 пункта 2 статьи 39⁶ ЗК РФ предусматривается предоставление земельных участков для сельскохозяйственного производства. Однако Классификатор использует понятие «сельскохозяйственное использование» (код 1.0), что препятствует предоставлению земельного участка для вида деятельности «сельскохозяйственное производство», предусмотренного ЗК РФ. Вместе с тем, именно вид разрешенного использования, определенный ЗК РФ, определяет возможность получения в дальнейшем участка в собственность или в аренду при его надлежащем использовании.

5. Согласно подпункта 2 пункта 8 статьи 39⁸ ЗК РФ допускается заключение договоров аренды земельных участков для размещения линейных объектов. Вместе с тем Классификатор такого вида разрешенного использования не содержит, в связи с чем невозможно поставить на кадастровый учет земельный участок с видом разрешенного использования «для размещения линейного объекта» (любого вида).

Согласно Классификатора содержание видов разрешенного использования, перечисленных в нем, допускает без отдельного указания в классификаторе размещение и эксплуатацию линейного объекта (кроме железных дорог общего пользования и автомобильных дорог общего

пользования федерального и регионального значения), размещение защитных сооружений (насаждений), объектов мелиорации, антенно-мачтовых сооружений, информационных и геодезических знаков, если федеральным законом не установлено иное.

Вместе с тем, это не устраняет имеющейся правовой неопределенности, возникающей при государственном кадастровом учете и предоставлении земельных участков.

6. Классификатор (код 13.2) определяет разрешенное использование «для ведения садоводства» как осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений.

Такое разрешенное использование не соответствует положениям Федерального закона от 15 апреля 1998 года № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан» (далее – Закон № 66-ФЗ), содержащего определение садового земельного участка. В частности, данным законом не предусматривается понятие «садовый дом, не подлежащий разделу на квартиры».

7. Классификатор (код 13.3) определяет разрешенное использование «для ведения дачного хозяйства» как размещение жилого дачного дома (не предназначенного для раздела на квартиры, пригодного для отдыха и проживания, высотой не выше трех надземных этажей); осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение хозяйственных строений и сооружений.

Такое разрешенное использование не соответствует статье 1 Закона № 66-ФЗ, содержащего определение дачного участка. В частности, данным законом не предусматривается понятие «дачный жилой дом, не предназначенный для раздела на квартиры». Кроме того, в соответствии с ЗК РФ Классификатор определяет разрешенное использование земельных участков, а не параметры объектов капитального строительства.

8. В соответствии с пунктом 9¹ статьи 3 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» предусматривается возможность приобретения земельных участков для индивидуального гаражного строительства.

Вместе с тем, Классификатор не содержит такого вида разрешенного использования. Фактически в соответствии с Классификатором (код 2.7.1) осуществление государственного кадастрового учета, а соответственно и государственная регистрация прав возможна только на земельные участки с видом разрешенного использования «объекты гаражного назначения», который предусматривает размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного

автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек. Вместе с тем, на возможность приобретения земельных участков с видом разрешенного использования «объекты гаражного назначения» Федеральный закон от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» не предусматривает.

9. В соответствии с пунктом 3 части 5 статьи 46⁴ Градостроительного кодекса Российской Федерации (далее – ГрК РФ) одним из условий договора о комплексном освоении территорий является выполнение обязательств по благоустройству и озеленению на земельных участках, образованных в соответствии с документацией по планировке территории. При этом на практике для осуществления такого вида деятельности, как благоустройство, формировались самостоятельные земельные участки в соответствии со статьей 34 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции до 1 марта 2015 года), которые в настоящее время невозможно поставить на кадастровый учет для реализации процедуры, предусмотренной частью 3 статьи 34 Закона № 171-ФЗ, поскольку Классификатором понятие «благоустройство территории» применяется только в рамках различных видов жилой застройки (коды 2.5 и 2.6) либо применительно к малым архитектурным формам (код 12.0), что не всегда имеет место на практике.

10. В отдельных случаях Классификатор не позволяет соотнести виды разрешенного использования ранее образованных земельных участков с его положениями.

Так, например, до 1 марта 2015 года предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, могло осуществляться для размещения различных видов объектов инженерной инфраструктуры (например, объекты газоснабжения, линии электропередачи, трансформаторные подстанции, объекты водоотведения и т.д.).

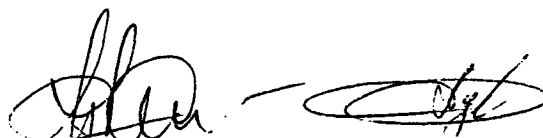
Однако в настоящее время все эти виды разрешенного использования земельных участков объединены видом разрешенного использования «Коммунальное обслуживание» (код 3.1). В связи с этим правообладатели ранее приобретенных земельных участков, предназначенных для размещения конкретных видов инженерных объектов, в настоящее время путем приведения разрешенного использования таких земельных участков в соответствие с Классификатором получают гораздо больший объем полномочий по строительству любых иных видов объектов, предусмотренных в рамках вида «Коммунальное обслуживание».

В Классификаторе имеется и ряд других противоречий специальным федеральным законам (например, Федеральный закон от 8 ноября 2007 года № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации», Федеральный закон от 4 декабря 2007 года № 329-ФЗ «О физической культуре и спорте в Российской

Федерации», Федеральный закон от 7 июля 2003 года № 112-ФЗ «О личном подсобном хозяйстве»).

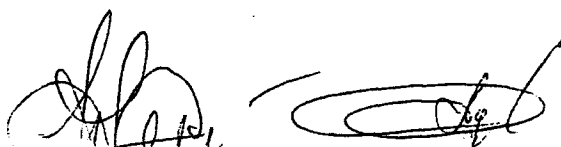
В итоге введение классификатора не привело к упорядочиванию видов разрешенного использования, а породило новые внутренние противоречия в системе земельного законодательства.

На основании вышеизложенного, предлагается установить, что до приведения Классификатора в соответствие с федеральным законодательством определение видов разрешенного использования земельных участков должно осуществляться в соответствии с нормами ЗК РФ и федеральных законов.

Two handwritten signatures in black ink, one on the left and one on the right, separated by a horizontal line.

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
к проекту федерального закона «О внесении изменения
в статью 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный
кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты
Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменения в статью 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов, покрываемых за счет средств федерального бюджета



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 изменения в статью 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации»

Принятие проекта федерального закона «О внесении изменений в статью 34 Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения, дополнения или принятия других федеральных законодательных актов.

