

**Ассоциация
«Совет
муниципальных образований
Приморского края»**

Ленина ул., д.101, г. Уссурийск 692519

Тел., факс (8-4234) 32-44-95, 32-44-50

E-mail: sovmopk@mail.ru

06.04.2022 № 139

На № 09-10/126 от 23.03.2022

Ответ на запрос

Уважаемый Андрей Валерьевич!

Ассоциацией «Совет муниципальных образований Приморского края» рассмотрено обращение Комитета по продовольственной политике и природопользованию Законодательного Собрания Приморского края и проект закона Приморского края «О внесении изменений в статью 14 Закона Приморского края «О регулировании земельных отношений в Приморском крае» принятый Законодательным Собранием Приморского края в первом чтении 23 марта 2022 года.

Ассоциация «Совет муниципальных образований Приморского края» поддерживает обозначенную инициативу по закреплению правовых мер, способствующих созданию и расширению сети приютов содержания безнадзорных животных в муниципальных образованиях Приморского края в целях обеспечения санитарно-эпидемиологического благополучия. Представленным законопроектом возможность предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, предусматривается для случаев, когда инвестиционным проектом предлагается создание и последующая эксплуатация в течение не менее 5 лет приюта для животных, соответствующего определенным критериям. При этом следует отметить особую значимость и необходимость фактической реализации условия о

Законодательное Собрание
Приморского края
Комитет по продовольственной
политике и природопользованию
Входящий № 09/114
06 апреля 2022 г.

последующей эксплуатации созданного на арендуемом земельном участке приюта в течение определяемого краевым законом минимального срока (не менее 5 лет). Вместе с тем, полагаем, что действующее гражданское и земельное законодательство не предусматривает механизмов, способных обеспечить обязательное исполнение со стороны инвестора (арендатора земельного участка) вышеуказанного условия. Арендатор обязан использовать земельный участок в соответствии с условиями заключенного договора аренды и целевым назначением земельного участка.

Однако, по завершении инвестором строительства, ввода в эксплуатацию объекта капитального строительства и регистрации в отношении здания приюта права собственности в силу положений ст. 39.20, пп. 6 п. 2 ст. 39.3 Земельного кодекса Российской Федерации он становится обладателем исключительного права на предоставление в собственность без проведения торгов занимаемого зданием арендуемого земельного участка.

В свою очередь, по результатам предоставления земельного участка под зданием приюта в собственность и выбытия такого участка из ведения органов государственной власти, органов местного самоуправления, какие-либо гарантии по сохранению новым собственником целевого назначения и видов разрешенного использования здания и участка отсутствуют, как и возможности для контроля со стороны органов публичной власти и недопущения изменения назначения и разрешенного использования объектов недвижимости.

При этом статьей 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрен исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов.

Соответственно, не истечение предусмотренного краевым законом минимального срока по 5-летней эксплуатации построенного здания приюта инвестором (арендатором земельного участка), в случае подачи им заявления о предоставлении земельного участка в собственность сразу после ввода

здания в эксплуатацию не воспрепятствует переоформлению прав на земельный участок.

С учетом изложенного, полагаем, что для достижения целей по обеспечению санитарно-эпидемиологического благополучия на территории Приморского края, предполагающих длительное функционирование построенных приютов по содержанию безнадзорных животных, создание таких объектов предпочтительно осуществлять с применением механизмов концессии.

Председатель Правления
Ассоциации «Совет муниципальных
образований Приморского края»,
депутат Государственной Думы ФС РФ



Новиков В.М.