

Заключение

правового управления аппарата Законодательного Собрания на проект закона Приморского края "О бесплатном предоставлении земельных участков в целях индивидуального жилищного строительства на территории Приморского края"

Правовым управлением проект закона Приморского края "О бесплатном предоставлении земельных участков в целях индивидуального жилищного строительства на территории Приморского края" рассмотрен.

Представленным законопроектом предусмотрено, что право на предоставление земельных участков в собственность бесплатно предоставляется гражданам, принявшим на воспитание приемных детей по договору о приемной семье. На момент предоставления земли в собственность указанные граждане должны являться приемными родителями и договор о приемной семье должен действовать. По данному вопросу позиция правового управления сводится к следующему.

Действие договора о приемной семье ограничено сроком, а расторжение договора влечет прекращение всех прав и обязанностей между бывшими родителями и приемными детьми по отношению друг к другу, поскольку только усыновители и усыновленные приравниваются в своем правовом статусе в личных неимущественных и имущественных правах и обязанностях к родственникам по происхождению, то есть к родителям и детям.

Согласно законопроекту срок предоставления земельных участков в собственность граждан с момента подачи заявления в уполномоченный орган о предоставлении земли в аренду до принятия решения о предоставлении земельных участков в собственность составляет 6 лет 8 месяцев. Договор о приемной семье прекращает свое действие в случае достижения приемным ребенком совершеннолетия. Приемные родители вправе также в любой момент отказаться от исполнения договора о приемной семье (болезнь, изменение семейного или имущественного положения, отсутствие взаимопонимания с ребенком или детьми, наличие конфликтных отношений между детьми и другие).

Учитывая длительный срок получения земли в собственность бесплатно, необходимость строительства жилого дома и регистрации на него права общей долевой собственности, а также в силу особенностей этой формы устройства детей, оставшихся без попечения родителей, полагаем, что предоставление права приемным семьям на получение земельных участков для приемных родителей и приемных детей создаст непреодолимые сложности в защите своих имущественных прав и интересов, разрешаемые исключительно в судебном порядке.

Кроме этого полагаем, что Земельным кодексом Российской Федерации полномочия субъектов Российской Федерации по установлению порядка бесплатного предоставления земельных участков в собственность приемным семьям не предусмотрены.

Подтверждением такой позиции может служить постановление Совета Федерации Федерального Собрания Российской Федерации от 26.12.2012 № 462-СФ "О мерах по совершенствованию механизма усыновления детей гражданами Российской Федерации", принятое во исполнение Послания Президента Российской Федерации от 12 декабря 2012 года. Данным постановлением Правительству Российской Федерации предложено подготовить изменения в Земельный кодекс Российской Федерации, направленные на предоставление приемным семьям права приобрести бесплатно, в том числе для индивидуального жилищного строительства, без торгов и предварительного согласования мест размещения объектов, находящихся в государственной или муниципальной собственности, земельные участки в порядке, установленном законами субъектов Российской Федерации.

Из изложенного следует, что указанным постановлением на приемные семьи предлагается распространить практику бесплатного предоставления земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, но только путем изменения федерального законодательства. До настоящего времени такие изменения в Земельный кодекс Российской Федерации не внесены.

Статьей 4 законопроекта предусмотрено формирование земельных участков в целях их предоставления гражданам бесплатно из земель, находящихся в муниципальной собственности, а также государственная собственность на которые не разграничена, за счет средств муниципальных образований. Полагаем указанную норму не соответствующей федеральному законодательству в связи со следующим.

Федеральным законом "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" определен исчерпывающий перечень вопросов местного значения поселений, муниципальных районов и городских округов. Перечень вопросов местного значения не может быть изменен иначе как путем внесения изменений в указанный Федеральный закон. Полномочия органов местного самоуправления, установленные федеральными законами и законами субъектов Российской Федерации, по вопросам, не отнесенным данным Федеральным законом к вопросам местного значения, являются отдельными государственными полномочиями, передаваемыми для осуществления органам местного самоуправления. Финансовое обеспечение отдельных государственных полномочий, переданных органам местного самоуправления, осуществляется только за счет предоставляемых местным бюджетам субвенций из соответствующих бюджетов. Органы местного самоуправления вправе участвовать в осуществлении иных государственных полномочий (не переданных им в соответствии с правилами, установленными Федеральным законом) только в том случае, если это участие предполагается в соответствии с федеральными законами.

Предоставление земельных участков бесплатно для жилищного строительства гражданам, имеющим двух детей, и молодым семьям ни одним федеральным законом не предусмотрено.

Кроме вышеизложенного, правовое управление считает, что в случае принятия представленного проекта закона Приморского края "О бесплатном предоставлении земельных участков в целях индивидуального жилищного строительства на территории Приморского края", учитывая наличие уже действующего на территории края Закона Приморского края "О бесплатном предоставлении земельных участков гражданам, имеющим трех и более детей, в Приморском крае", у органов местного самоуправления возникнут неразрешимые проблемы в правоприменении обоих законов одновременно.

Органы местного самоуправления будут вынуждены вести два реестра граждан по каждому из законов, по своему усмотрению по мере формирования земельных участков включать их в один из двух перечней земельных участков и предоставлять какой-либо из трех категорий: бесплатно в собственность гражданам, имеющим трех и более детей, или в аренду гражданам, имеющим двух детей, молодым семьям.

Таким образом, полагаем, что при существовании двух аналогичных законов, устанавливающих каждый свои категории граждан и одновременно параллельные процедуры подачи заявлений, ведения реестров граждан, формирования земельных участков и включения их в различные перечни земельных участков, прозрачный и понятный порядок предоставления земли бесплатно для индивидуального жилищного строительства в Приморском крае будет отсутствовать.

Начальник
правового управления



И.А. Володина