

Вносится
депутатами
Государственной Думы
Российской Федерации

Крашенинников П.В., Валенчук О.Д.,
Квитка И.И., Фетисов В.А., Карлов Г.А.

Проект

№664615-8

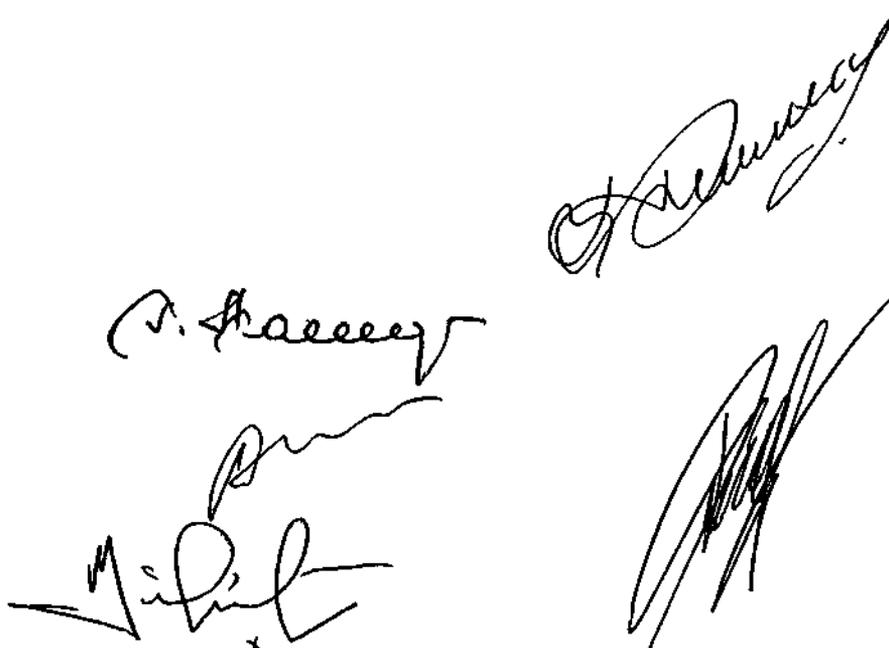
ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменения в статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

Дополнить статью 3 Федерального закона от 25 октября 2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; 2006, № 27, ст. 2881; № 52, ст. 5498; 2007, № 31, ст. 4009; № 48, ст. 5812; 2008, № 30, ст. 3597; 2009, № 19, ст. 2281; № 52, ст. 6418; 2011, № 1, ст. 47; № 30, ст. 4562; № 51, ст. 7448; 2013, № 23, ст. 2881; № 27, ст. 3477; № 30, ст. 4072; 2014, № 26, ст. 3377; 2015, № 1, ст. 9; № 24, ст. 3369; 2016, № 22, ст. 3097; № 27, ст. 4294, 4306; 2017, № 25, ст. 3593; № 27, ст. 3940; № 31, ст. 4766; 2018, № 1, ст. 90; 2019, № 31, ст. 4426; 2022, № 1, ст. 47; № 29, ст. 5279; 2023, № 31, ст. 5764, ст. 5796; 2024, № 8, ст. 1044) пунктом 32 следующего содержания:

«32. Положения пункта 4 статьи 78 Земельного кодекса Российской Федерации не распространяются на земельные участки, предоставленные до 4 июля 2016 года для ведения гражданами садоводства для собственных нужд.».

Президент
Российской Федерации



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту федерального закона «О внесении изменения в статью 3
Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса
Российской Федерации»

По результатам правоприменительной практики были выявлены вопросы, связанные со строительством и оформлением прав на объекты недвижимости, созданные на садовых земельных участках в составе земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на расстоянии не более тридцати километров от границ сельских населенных пунктов.

Согласно пункту 2 статьи 7 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) правовой режим земельных участков определяется исходя из их принадлежности к той или иной категории и разрешенного использования в соответствии с зонированием территорий.

В силу пункта 1 статьи 78 Земельного кодекса земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения сельскохозяйственного производства, создания защитных лесных насаждений, научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельскохозяйственным производством целей, а также для целей аквакультуры (рыбоводства), в том числе гражданами, ведущими садоводство и огородничество для собственных нужд.

Согласно положениям Федерального закона от 29 июля 2017 г. № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Закон № 217-ФЗ) садовый земельный участок – земельный участок, предназначенный для отдыха граждан и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур с правом размещения садовых домов, жилых домов, хозяйственных построек и гаражей.

Садовые земельные участки могут быть образованы из земель населенных пунктов или из земель сельскохозяйственного назначения (часть 11 статьи 23 Закона № 217-ФЗ).

Строительство объектов капитального строительства на садовых земельных участках допускается только в случае, если такие земельные участки включены в предусмотренные правилами землепользования и застройки территориальные зоны, применительно к которым утверждены градостроительные регламенты, предусматривающие возможность такого строительства (часть 1 статьи 23.1 Закона № 217-ФЗ).

Таким образом, по общему правилу земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться для ведения садоводства (в том числе с возможностью размещения на нем жилых или садовых домов).

В свою очередь, с 4 июля 2016 г. вступили в силу изменения, внесенные Федеральным законом от 3 июля 2016 г. № 354-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования порядка изъятия земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения при их неиспользовании по целевому назначению или использовании с нарушением законодательства Российской Федерации» (далее – Закон № 354-ФЗ) в статью 78 Земельного кодекса, согласно которым земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения, расположенные на расстоянии не более тридцати километров от границ сельских населенных пунктов, не могут использоваться для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, за исключением случаев размещения линейных объектов в соответствии с пунктом 2 статьи 78 Земельного кодекса и осуществления деятельности, предусмотренной пунктом 3 статьи 78 Земельного кодекса.

При этом согласно положениям Федерального закона от 29 декабря 2006 г. № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства» под развитием сельского хозяйства понимается экономическая деятельность по производству сельскохозяйственной продукции, оказанию услуг в целях обеспечения населения российскими продовольственными товарами, промышленности сельскохозяйственным сырьем и содействия устойчивому развитию территорий сельских поселений и соответствующих межселенных территорий.

Под сельскохозяйственным производством признается совокупность видов экономической деятельности по выращиванию, производству и переработке соответственно сельскохозяйственной продукции, сырья и продовольствия, в том числе оказание соответствующих услуг.

Таким образом, деятельность, допускаемая в рамках Закона № 217-ФЗ на садовом земельном участке, отличается от деятельности, указанной в Законе № 264-ФЗ.

При этом Законом № 354-ФЗ, которым введен императивный запрет на использование земельных участков из земель сельскохозяйственного назначения, расположенных на расстоянии не более тридцати километров от границ сельских населенных пунктов, для целей, не связанных с ведением сельского хозяйства, за исключением установленных пунктом 4 статьи 78 Земельного кодекса случаев, не предусмотрено переходных положений, следовательно, указанная норма не имеет обратной силы и не может распространяться на отношения, возникшие до введения указанной нормы.

Согласно положениям статьи 4 Гражданского кодекса Российской Федерации акты гражданского законодательства не имеют обратной силы и применяются к отношениям, возникшим после введения их в действие. Действие закона распространяется на отношения, возникшие до введения его в действие, только в случаях, когда это прямо предусмотрено законом.

В результате применения указанных положений формируется неоднозначная правоприменительная практика, что в свою очередь приводит к оспариванию решений органов регистрации прав, решений уполномоченных органов о согласовании строительства садовых и жилых домов в рамках уведомительного порядка, а также правил землепользования и застройки, устанавливающих градостроительные регламенты, в соответствии с которыми допускается ведение гражданами садоводства и огородничества на землях сельскохозяйственного назначения, расположенных на расстоянии не более тридцати километров от границ сельских населенных пунктов.

Следует учитывать, что садоводам и огородникам предоставление земли осуществлялось начиная с 40-х годов прошлого века, в том числе такая земля предоставлялась и из земель сельскохозяйственного назначения, которые находятся ближе к населенным пунктам, чем это предусмотрено пунктом 4 статьи 78 Земельного кодекса Российской Федерации.

Учитывая изложенное в целях решения указанного вопроса проектом федерального закона «О внесении изменения в статью 3 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – законопроект) предлагается внести изменения в Земельный кодекс, ограничив действие положений пункта 4 статьи 78 Земельного кодекса в отношении земельных участков, предоставленных до 4 июля 2016 года для ведения гражданами садоводства для собственных нужд.

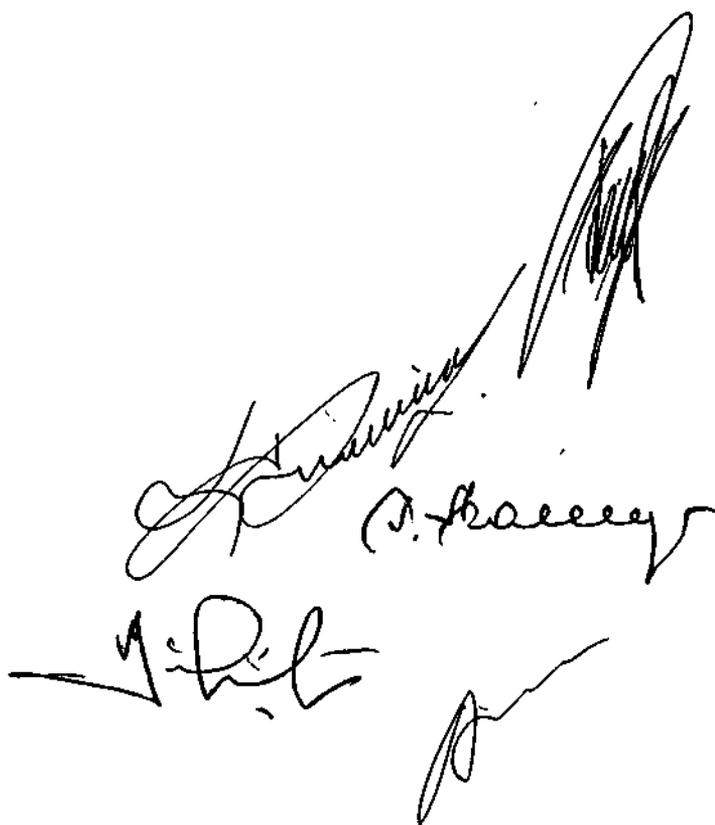
Законопроект соответствует положениям Договора о Евразийском экономическом союзе от 29 мая 2014 г., а также положениям иных международных договоров Российской Федерации.

Принятие проекта распоряжения также положительно повлияет на достижение целей государственных программ Российской Федерации.

Законопроект не содержит требований, которые связаны с осуществлением предпринимательской и иной экономической деятельности, и оценка соблюдения которых осуществляется в рамках государственного контроля (надзора), муниципального контроля, привлечения к административной ответственности, предоставления лицензий и иных разрешений, аккредитации, оценки соответствия продукции, иных форм оценки и экспертизы.

Законопроект не содержит положений, вводящих и способствующих введению избыточных административных и иных ограничений для

заинтересованных лиц, а также положений, способствующих возникновению необоснованных расходов бюджетов всех уровней бюджетной системы Российской Федерации.



Handwritten signatures and initials, including a large signature that appears to be "А. Валеев" and other illegible marks.