

Проект федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации»

Распоряжение от 23 июня 2018 года №1261-р. Для устранения существующей неопределённости в правовом регулировании вопросов определения видов разрешённого использования земельных участков Земельный кодекс предлагается дополнить главой, регулирующей на системной и комплексной основе вопросы установления и изменения видов разрешённого использования земельных участков.

Проект федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и некоторые законодательные акты Российской Федерации (в целях совершенствования определения видов разрешённого использования земельных участков)» (далее – законопроект) внесён Минэкономразвития России.

В настоящее время существует неопределённость в правовом регулировании целого ряда вопросов, касающихся установления и изменения видов разрешённого использования земельных участков.

Цель законопроекта – установить единообразный порядок определения видов разрешённого использования земельных участков, сократить количество споров в связи с противоречиями, возникающими при определении видов разрешённого использования земельных участков, при их предоставлении и образовании.

Законопроектом предлагается дополнить Земельный кодекс главой, регулирующей на системной и комплексной основе вопросы установления и изменения видов разрешённого использования земельных участков.

В частности, предусматривается определение понятия «разрешённое использование земельного участка», его видов (основной, вспомогательный, условно разрешённый).

Предлагается установить случаи, в которых использование земельных участков допускается вне зависимости от установленных видов их разрешённого использования, а также случаи, в которых использование земельных участков допускается только в соответствии с видами разрешённого использования, предусмотренными документацией по планировке территории в целях её комплексного и устойчивого развития, размещения объектов федерального, регионального или местного значения.

Предусматривается, что установление и изменение видов разрешённого использования земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, являющихся сельскохозяйственными угодьями, осуществляется в порядке, установленном законом субъекта Федерации, с учётом ограничений, предусмотренных Земельным кодексом в отношении земель сельскохозяйственного назначения. Это позволит устранить правовой пробел в регулировании вопросов установления и изменения видов разрешённого использования таких земельных участков.

В целях предотвращения злоупотреблений при использовании земельных участков законопроектом предлагается установить запрет для арендаторов и землепользователей на изменение видов разрешённого использования земельных участков, за исключением случаев, когда они являются собственниками расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости либо государственными или муниципальными предприятиями и учреждениями.

Также предлагается установить возможность и определить порядок прекращения прав на земельные участки, ранее установленный вид разрешённого использования которых не соответствует регламенту использования территории, если такое использование опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов

культурного наследия.

Кроме того, по результатам анализа правоприменительной практики предлагается уточнить отдельные положения Земельного кодекса и других федеральных законов, касающиеся образования и предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Устанавливается возможность строительства жилого дома на земельном участке, предоставленном крестьянскому (фермерскому) хозяйству. При этом в целях недопущения злоупотребления этим правом и исключения застройки земель сельскохозяйственного назначения предусматривается ряд ограничений. А именно вводится запрет образования земельного участка под таким домом и его перепродажи.

Действие норм о выкупе и заключении новых договоров аренды земельных участков, используемых для сельскохозяйственного производства, распространяется на земельные участки, образованные из этих земельных участков, в целях защиты прав и законных интересов их арендаторов.

Устанавливается возможность выкупа гражданами земельных участков, арендуемых для личного подсобного хозяйства, ведения садоводства и огородничества, при условии их надлежащего использования в течение определённого срока.

Предусматривается право арендаторов зданий и сооружений приобрести без торгов на праве аренды земельные участки, на которых расположены такие здания, сооружения.

Вводятся нормы, направленные на исключение злоупотреблений при проведении аукционов по продаже земельных участков или права на заключение договоров их аренды и предусматривающие недопущение затягивания сроков проведения аукционов и ограничение участия в них недобросовестных участников.

Регулируются вопросы приобретения прав на земельные участки, расположенные в границах полосы отвода железных дорог и

предоставленные в аренду ОАО «Российские железные дороги», собственниками объектов недвижимости, находящихся на таких земельных участках.

Законопроект рассмотрен и одобрен на [заседании Правительства Российской Федерации 21 июня 2018 года](#).

Источник: <http://government.ru>