ПРОЕКТ

Вносится Правительством

Ульяновской области

**ЗАКОН**

**УЛЬЯНОВСКОЙ ОБЛАСТИ**

**О внесении изменений в Закон Ульяновской области
«О регулировании земельных отношений в Ульяновской области»
и о признании утратившим силу отдельного положения
законодательного акта Ульяновской области**

Принят Законодательным Собранием Ульяновской области \_\_\_\_\_\_\_\_\_2022 г.

**Статья 1**

Внести в Закон Ульяновской области от 17 ноября 2003 года № 059-ЗО
«О регулировании земельных отношений в Ульяновской области» («Народная газета» от 19.11.2003 № 135; «Ульяновская правда» от 26.07.2005 № 73; «Народная газета» от 06.12.2005 № 134; «Ульяновская правда» от 07.04.2006
№ 24; от 07.06.2006 № 41; от 12.07.2006 № 52; от 11.10.2006 № 78;
от 08.11.2006 № 86; от 08.08.2007 № 66; от 13.11.2007 № 96; от 16.01.2008 № 3; от 07.11.2008 № 91; от 03.04.2009 № 25; от 02.10.2009 № 80; от 10.03.2010
№ 17; «Народная газета» от 23.12.2010 № 95; «Ульяновская правда»
от 03.06.2011 № 60; от 09.11.2011 № 126; от 02.03.2012 № 22; от 08.05.2014
№ 65; от 08.12.2014 № 180; от 05.03.2015 № 28; от 06.04.2015 № 44;
от 08.06.2015 № 76-77; от 05.10.2015 № 139; от 29.10.2015 № 151; от 07.12.2015 № 170; от 04.02.2016 № 14; от 06.06.2016 № 75-76; от 02.08.2016 № 99;
от 27.12.2016 № 140; от 30.06.2017 № 47; от 29.09.2017 № 72; от 10.11.2017
№ 82-83; от 27.04.2018 № 29; от 14.09.2018 № 67; от 30.04.2019 № 31;
от 04.06.2019 № 40; от 01.11.2019 № 83; от 21.01.2020 № 4; от 29.05.2020 № 37;от 10.07.2020 № 48; от 18.08.2020 № 59; от 13.10.2020 № 75; от 07.05.2021
№ 31;от 15.10.2021 № 75; от 24.12.2021 № 94; от 15.03.2022 № 18;
от 06.05.2022 № 32;от 05.07.2022 № 47) следующие изменения:

1. в статье 2:

а) абзац четвёртый изложить в следующей редакции:

«До разграничения государственной собственности на землю
на территории Ульяновской области:»;

б) дополнить абзацами пятым и шестым следующего содержания:

«отнесение находящихся в государственной собственности земель или земельных участков в составе таких земель к определённой категории земель осуществляется органами местного самоуправления городских округов, муниципальных районов;

перевод земель или земельных участков в составе таких земель из одной категории в другую в отношении земель, находящихся в государственной собственности, за исключением земель или земельных участков, перевод которых в соответствии с Федеральным закономот 21 декабря 2004 года
№ 172-ФЗ «О переводе земель или земельных участков из одной категории
в другую» относится к компетенции Правительства Российской Федерации или органов местного самоуправления, осуществляется Правительством Ульяновской области.»;

1. в статье 4:

а) в пункте 1 слова «государственной власти» исключить;

б) в пункте 21:

слова «государственной власти» исключить;

слова «пунктом 7.1 статьи 263 Федерального закона от 6 октября 1999 года № 184-ФЗ «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» заменить словами «пунктом 10 части 1 статьи 44 Федерального закона от 21 декабря 2021 года № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации»;

в)дополнить пунктом 211 следующего содержания:

«211) устанавливает предельные максимальные цены (тарифы, расценки, ставки и тому подобное) кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства,
и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости;»;

1. в статье 5:

а) наименование изложить в следующей редакции:

|  |  |
| --- | --- |
| «Статья 5. | **Полномочия исполнительного органа Ульяновской области, осуществляющего от имени Ульяновской области полномочия собственника по управлению и распоряжению имуществом, в том числе земельными участками, находящимся в государственной собственности Ульяновской области**»; |

б) абзац первыйизложить в следующей редакции:

«Исполнительный орган Ульяновской области, осуществляющий
от имени Ульяновской области полномочия собственника по управлению
и распоряжению имуществом, в том числе земельными участками, находящимся в государственной собственности Ульяновской области (далее - уполномоченный исполнительный орган), в пределах полномочий, установленных Правительством Ульяновской области:»;

в) в пункте 161слова «государственной власти» исключить;

г) дополнить пунктами163-165 следующего содержания:

«163) осуществляет действия, связанные с отчуждением земельных участков в порядке, установленном Федеральнымзаконом от 21 декабря 2001 года № 178-ФЗ «О приватизации государственного и муниципального имущества», а также с отчуждением или приобретением земельных участков
в порядке, установленном Федеральным законом от 22 августа 2004 года
№ 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»;

164) выступает от имени Ульяновской области при государственной регистрации права собственности, прекращения права собственности Ульяновской области на земельные участки, указанные в [пункте 18](#Par0) настоящей статьи;

165) осуществляет учёт земельных участков, находящихся
в государственной собственности Ульяновской области;»;

4) статью 51 признать утратившей силу;

5) в статье 132:

а) часть 2 дополнить абзацем восьмым следующего содержания:

«туристическим проектом, которому в установленном Законом Ульяновской области от 10 марта 2010 года  № 23-ЗО «О некоторых мерах
по развитию туристской деятельности на территории Ульяновской области» порядке присвоен статус приоритетного туристского проекта Ульяновской области.»;

б) в части 3:

в абзаце первом слова «государственной власти» исключить;

в абзаце четвертом слова «государственной власти» исключить;

6)статью 133 дополнить частью 12 следующего содержания:

«12.Земельные участки, предельные размеры которых предусмотрены пунктами 1, 3 и 6 части 3 статьи 11 настоящего Закона, предоставляются для индивидуального жилищного строительства, или ведения личного подсобного хозяйства на приусадебном земельном участке с возведением жилого дома, или ведения садоводства для собственных нужд в собственность бесплатно гражданам, указанным в части 1 настоящей статьи, в случае если они или члены их семей, являются арендаторами такого земельного участка.»;

7) в статье 134:

а) в абзаце первом части 1 слова «со статьёй 133» заменить словами «частями 1 и 11статьи 133»;

б) в абзаце третьем части 4слова «со статьёй 133» заменить словами
«с частями 1 и 11статьи 133»;

в) в части 6:

в абзаце первом слова «государственной власти» исключить;

в абзаце втором слова «государственной власти» исключить;

г) в части 7 слова «государственной власти» исключить;

8) в статье 135:

а) пункт 3 части 1 изложить в следующей редакции:

«3) смерти либо признания безвестно отсутствующим или объявления умершим на основании решения суда, вступившего в законную силу, гражданина, указанного в пункте 2 части 1 и пункте 2 части 11статьи 133 настоящего Закона;»;

б) дополнить частью 11 следующего содержания:

«11.В случае смерти, лишения родительских прав (ограничения
в родительских правах) гражданина, указанного в пунктах 1 и3 части 1
и пункте 3 части 11 статьи 133 настоящего Закона, в отношении которого принято решение о постановке на учёт, его очередность сохраняется за другим родителем (усыновителем) всех детей на основании его заявления в адрес уполномоченного органа местного самоуправления.».

9) в статьи 136:

а) в части 1:

абзац первый дополнить словами «, за исключением случая, указанного
в части 12 статьи 133 настоящего Закона»;

в абзаце втором слова «государственной власти» исключить;

дополнить абзацем третьим следующего содержания:

«В случае, указанном в части 12статьи 133настоящего Закона земельные участкипредоставляются в собственность без учёта очередности, в порядке, установленном нормативным правовым актом уполномоченного исполнительного органа.»;

б) в части 4:

в абзаце втором слова «государственной власти» исключить;

в абзаце четвёртом слова «государственной власти» исключить;

в) в пункте 1 части 5 слова «государственной власти» исключить;

10) в абзаце втором статьи 20 слова «государственной власти» исключить;

11) в абзаце втором статьи 21 слова «государственной власти» исключить;

12) в статье 22:

а) в абзаце втором слова «государственной власти» исключить;

б) в абзаце третьем слова «государственной власти» исключить;

в) в абзаце четвёртом слова «государственной власти» исключить;

13) в статье 282:

а) в пункте 1 слово «полученные» заменить словом «полученное»;

б) дополнить пунктом 5 следующего содержания:

«5) договор строительного подряда на строительство гаража (гаражного бокса), заключенный гражданином до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.».

**Статья 2**

Признать утратившим силупункт 3 статьи 1 Закона Ульяновской области от 27 мая 2019 года № 53-ЗО «О внесении изменений в Закон Ульяновской области «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области»
и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Ульяновской области» («Ульяновская правда» от 04.06.2019 № 40).

**Статья 3**

Настоящий Закон вступает в силу по истечении десяти дней после дня его официального опубликования, за исключением пункта 1 статьи 1 настоящего Закона, который вступает в силу с 1 января 2023 года.

|  |  |
| --- | --- |
| **Губернатор Ульяновской области** | **А.Ю.Русских** |
|  |  |

г. Ульяновск

\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ 2022 г.

№\_\_\_\_\_-ЗО

**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту закона Ульяновской области
«О внесении изменений в Закон Ульяновской области «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области» и о признании утратившим силу отдельного положения законодательного акта Ульяновской области»**

Проект закона Ульяновской области «О внесении изменений в Закон Ульяновской области «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области» и о признании утратившим силу отдельного положения законодательного акта Ульяновской области» разработан в целях внесения следующих изменений в Закон Ульяновской области от 17 ноября 2003 года № 059-ЗО «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области» (далее также – Закон № 059-ЗО).

Частью 4 статьи 15 Федерального закона от 21.12.2004 № 172-ФЗ
«О переводе земель или земельных участков из одной категории в другую» (далее – Закон № 172-ФЗ) установлено право субъектов Российской Федерации своими законами возлагать на органы местного самоуправления до разграничения государственной собственности на землю полномочия по отнесению находящихся в государственной собственности земель или земельных участков в составе таких земель к определенной категории земель.

Ввиду того, что с соответствии с требованиями части 12 статьи 14 Закона
№ 172-ФЗ земельные участки, расположенные вне границ населенных пунктов, подлежат отнесению к определенной категории земель в зависимости
от нахождения земельного участка в определенной территориальной зоне, установленной правилами землепользования и застройки, а при отсутствии утвержденных правил землепользования и застройки в зависимости
от документально подтвержденного фактического использования земельного участка, проектом закона целесообразно передать полномочия по отнесению земель к определенной категории земель органам местного самоуправления, уполномоченным на предоставление информации о соответствии земельных участков указанным градостроительным документам.

В обозначенной части проект закона подлежит вступлению в законную силу с 1 января 2023 года.

Также проектом закона предполагается в соответствии с частью 7 статьи 36 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности» дополнить полномочия Правительства Ульяновской области в части установленияпредельных максимальных цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобное) кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости.

Внесение указанных изменений позволит предотвратить случаи необоснованного завышения цен на кадастровые работы в отношении вышеуказанных социально значимых объектов недвижимого имущества.

Кроме того, в соответствии с указом Губернатора Ульяновской области от 10.12.2021 № 118 «О мерах по совершенствованию деятельности исполнительных органов государственной власти Ульяновской области» настоящим проектом Закона предполагается объединить предусмотренные статями 5 и 51 Закона Ульяновской области от 17.11.2003 № 059-ЗО «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области» (далее - Закон № 059-ЗО), полномочия исполнительного органа государственной власти Ульяновской области по управлению и распоряжению земельными ресурсами, находящимися в государственной собственности Ульяновской области, и исполнительного органа государственной власти Ульяновской области, осуществляющего от имени Ульяновской области полномочия собственника государственного имущества Ульяновской области.

Помимо прочего, настоящий проект закона разработан во исполнение пункта 8 Протокола заседания Правительственной комиссии по развитию туризма в Российской Федерации от 24.12.2021 № 5.

Пункт 2 статьи 132 Закона № 059-ЗО, устанавливает перечень условий, которым должен соответствовать инвестиционный проект для признания его масштабным инвестиционным проектом, в целях реализации которого земельный участок, находящийся в государственной собственности Ульяновской области или муниципальной собственности муниципального образования Ульяновской области, а также находящийся в границах Ульяновской области земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, предоставляется в аренду без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Ульяновской области.

Проект закона направлен на оказание поддержки масштабных инвестиционных проектов в сфере туризма путем установления возможности предоставления им земельного участка в аренду без проведения торгов.

Также проектом Закона статью 133 Закона № 059-ЗОпредполагается дополнить отдельным случаем предоставления в собственность бесплатно земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с которым многодетные семьи, ветераны и студенческие семьи, указанные в части 1 статьи 133 Закона № 059-ЗО, смогут приобрести в собственность бесплатно земельные участки, ранее предоставленные им или членам их семей в аренду для индивидуального жилищного строительства, личного подсобного хозяйства и садоводства. При этом устанавливается требование о необходимости соблюдения требований о предельных размерах земельных участков, установленных статьёй 11 Закона № 059-ЗО.

Указанные изменения вносятся на основании поступившего предложения администрации муниципального образования «Цильнинский район» Ульяновской области, поскольку предоставление ипотечных кредитов для строительства индивидуального жилого дома предусматривает залог земельного участка, находящегося в собственности таких граждан. Обозначенные изменения позволят сократить очереди на предоставление земельных участков в собственность бесплатно.

Аналогичная норма действует в Архангельской, Тульской и Московской областях.

Также проектом Закона в случае смерти, лишения родительских прав (ограничения в родительских правах) гражданина, указанного в пунктах 1, 3 части 1, пункте 3 части 11 и части 12 статьи 133Закона № 059-ЗО, в отношении которого принято решение о постановке на учет, предлагается сохранить очередность за другим родителем (усыновителем) всех детей.

Помимо прочего, из анализа поступающих в Министерство имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области заявлений о предоставлении земельных участков в собственность бесплатно под гаражами в соответствии с федеральной «гаражной амнистией» следует, что многие граждане в отсутствие иных документов имеют лишь договоры строительного подряда на строительство гаража (гаражного бокса), заключенные до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации.

В связи с чем, проектом Закона предлагается дополнить вышеуказанным договором строительного подряда перечень документов, которые могут быть представлены гражданином, являющимся собственником гаража, для подтверждения соответствия земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, условиям, предусмотренным частью 2 статьи 37 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации», в случае отсутствия у гражданина документов, подтверждающих такое соответствие.

Такое изменение направлено на создание условий для реализации на территории региона отдельных положений Федерального закона 05.04.2021 № 79-ФЗ «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» и регулирование вопросов, связанных с оформлением прав граждан на гаражи и земельные участки под ними.

# Кроме того, настоящий проект Закона разработан в целях приведения терминологии, используемой в Законе № 059-ЗО, в соответствие с Федеральным законом от 21.12.2021 № 414-ФЗ «Об общих принципах организации публичной власти в субъектах Российской Федерации».

Проект законаразработан ОГКУ «Региональный земельно-имущественный информационный центр» (главный юрисконсульт ОГКУ «Региональный земельно-имущественный информационный центр»Л.М.Шамсутдинова).

Министр имущественных отношений

и архитектуры Ульяновской области М.В.Додин

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ

**к проекту Закона Ульяновской области
«О внесении измененийв Закон Ульяновской области «О регулировании земельных отношенийв Ульяновской области» и о признании утратившим силу отдельногоположения законодательного акта Ульяновской области»**

Принятие проекта Закона Ульяновской области «О внесении изменений в Закон Ульяновской области «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области» и о признании утратившим силу отдельного положения законодательного акта Ульяновской области» не потребует дополнительного денежного финансирования из областного бюджета Ульяновской области.

Министр имущественных отношений

и архитектуры Ульяновской области М.В.Додин

ПЕРЕЧЕНЬ АКТОВ

законодательства Ульяновской области,
подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием проекта закона Ульяновской области«О внесении изменений в Закон Ульяновской области «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области» и о признании утратившим силу отдельного положения законодательного акта Ульяновской области»

Принятие закона Ульяновской области «О внесении изменений в Закон Ульяновской области «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области» и о признании утратившим силу отдельного положения законодательного акта Ульяновской области»потребует принятие постановления Правительства Ульяновской области «Об установлении предельных максимальных цен (тарифов, расценок, ставок и тому подобное) кадастровых работ, выполняемых в отношении земельных участков, предназначенных для ведения личного подсобного хозяйства, садоводства, огородничества, строительства гаражей для собственных нужд или индивидуального жилищного строительства, и расположенных на таких земельных участках объектов недвижимости, на территории Ульяновской области» и приказа Министерства имущественных отношений и архитектуры Ульяновской области «Об утверждении порядка предоставления гражданам, указанным в части 1 статьи 133 Закон Ульяновской области от 17 ноября 2003 года № 059-ЗО «О регулировании земельных отношений в Ульяновской области», в собственность бесплатно земельных участков для индивидуального жилищного строительства, или ведения личного подсобного хозяйства на приусадебном земельном участке с возведением жилого дома, или ведения садоводства для собственных нужд, в случае если они или члены их семей, являются арендаторами таких земельных участков».

Министр имущественных отношений

и архитектуры Ульяновской области М.В.Додин