

**Таблица поправок, предлагаемых саморегулируемой организацией Некоммерческим партнерством «Строители Урала»
к проекту федерального закона № 432575-4 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации
и отдельные законодательные акты Российской Федерации»**

№ п/ п	Текст законопроекта, к которому предлагается поправка	Новая редакция текста законопроекта с предлагаемой поправкой	Обоснование
1	2	3	4
1.	Статья 1 пункт 21: пункт 3 части 2 статьи 39 ¹¹ «3) религиозным организациям, имеющим в собственности здания, сооружения культового или благотворительного назначения;»	Статья 1 пункт 21: пункт 3 части 2 статьи 39 ¹¹ изложить в следующей редакции: «3) религиозным организациям, имеющим в безвозмездном пользовании здания, сооружения религиозного и благотворительного назначения;»	Допущен повтор нормы пункта 3 части 1 статьи 39 ⁵ новой редакции Земельного кодекса Российской Федерации. Пункт 3 части 2 статьи 39 ¹¹ приведен в соответствие со статьей 4 Федерального закона от 30.11.2010 № 327-ФЗ «О передаче религиозным организациям имущества религиозного назначения, находящегося в государственной или муниципальной собственности», статьи 22 Федерального закона от 26.09.1997 № 125-ФЗ «О свободе совести и о религиозных объединениях».
2.	Статья 1 пункт 21: часть 5 статьи 39 ¹³ «5. В случае, если в уполномоченный орган обратились гражданин или юридическое лицо с заявлением о проведении аукциона по продаже (предоставлению в аренду) земельного участка с указанием кадастрового номера такого земельного участка, уполномоченный орган в течение трех месяцев со дня получения такого заявления принимает решение о	Статья 1 пункт 21: часть 5 статьи 39 ¹³ изложить в следующей редакции: «5. В случае, если в уполномоченный орган обратились гражданин или юридическое лицо с заявлением о проведении аукциона по продаже (предоставлению в аренду) земельного участка с указанием кадастрового номера такого земельного участка, уполномоченный орган в течение 30 календарных дней со дня получения такого заявления принимает решение о проведении	Срок - 3 месяца для принятия уполномоченным органом решения о проведении или об отказе в проведении аукциона в отношении сформированного земельного участка необоснован. Приводит к затягиванию срока исполнения административной процедуры, предлагаем сократить срок до 30 календарных дней.

	проведении аукциона или решение об отказе в проведении аукциона, если земельный участок не отвечает требованиям, установленным пунктом 2 настоящей статьи.»	аукциона или решение об отказе в проведении аукциона, если земельный участок не отвечает требованиям, установленным пунктом 2 настоящей статьи.»	
3.	Статья 1 пункт 21: часть 18 статьи 39 ¹⁴ «18. В случае, если в аукционе участвовал один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один участник аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене аукциона не поступило ни одно предложение о цене аукциона, которое предусматривало бы более низкую цену аукциона, аукцион признается несостоявшимся.»	Статья 1 пункт 21: в части 18 статьи 39 ¹⁴ слова « более низкую » заменить на « более высокую » и изложить в следующей редакции: «18. В случае, если в аукционе участвовал один участник или при проведении аукциона не присутствовал ни один участник аукциона, либо в случае, если после троекратного объявления предложения о начальной цене аукциона не поступило ни одно предложение о цене аукциона, которое предусматривало бы более высокую цену аукциона, аукцион признается несостоявшимся.»	В связи с тем, что в соответствии с частью 16 данной статьи аукцион проводится на повышение цены.
4.	Статья 1 пункт 21: пункт 3 части 1 статьи 39 ¹⁶ «3) публикация и размещение извещения о предоставлении земельных участков, в случаях и в порядке, установленных статьей 38² настоящего Кодекса; »	Статья 1 пункт 21: в пункте 3 части 1 статьи 39 ¹⁶ слова « статьей 38² настоящего Кодекса » заменить на « статьей 39¹⁸ настоящего Кодекса » и изложить в следующей редакции: «3) публикация и размещение извещения о предоставлении земельных участков, в случаях и в порядке, установленных статьей 39¹⁸ настоящего Кодекса; »	В соответствии с пунктом 19 настоящего законопроекта статья 38 ² утрачивает силу, порядок публикации регламентируется статьей 39 ¹⁸ .

5.	Статья 1 пункт 21: часть 4 статья 39 ¹⁸ «Если по истечении указанного срока от других граждан не поступили заявления о намерении участвовать в аукционе на приобретение испрашиваемого земельного участка, уполномоченный орган осуществляет предоставление земельного участка в аренду без торгов лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка.»	Статья 1 пункт 21: часть 4 статья 39 ¹⁸ изложить в следующей редакции: «Если по истечении указанного срока от других граждан не поступили заявления о намерении участвовать в аукционе на приобретение испрашиваемого земельного участка, уполномоченный орган осуществляет предоставление земельного участка в собственность (аренду) без торгов лицу, обратившемуся с заявлением о предоставлении земельного участка.»	Из содержания статьи 39 ¹⁸ следует, что лицо может ходатайствовать не только о предоставлении земельного участка в аренду, но и в собственность. Кроме того, предлагаем данную норму дополнить положениями о принятия решения «о предварительном согласовании», в случае если испрашиваемый участок не сформирован либо его границы подлежат уточнению.
6.	Статья 8 пункт 3: подпункт «в» в пункте 7 слово «перехода» заменить словами «возникновения, перехода»;	Статья 8 пункт 3: подпункт в) исключить	Действующая редакция пункта 7 статьи 22.2 Федерального закона от 21.07.1997 № 122-ФЗ «О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним» регламентирует процедуру подачи заявления о государственной регистрации права, что по смыслу аналогично - возникновению права. Поэтому дополнительное уточнение излишне.
7.	Статья 8 пункт 4: «4) статью 25 дополнить подпунктом 6 следующего содержания: «6. Не допускается осуществление государственной регистрации права собственности на объект незавершенного строительства, если строительная готовность такого объекта составляет менее чем сорок процентов общего объема его строительства, предусмотренного утвержденной в установленном	Статья 8 пункт 4 исключить	Введение данной нормы будет ограничивать права лиц, осуществляющих строительство. В том числе создаст препятствия для оформления прав собственности участников долевого строительства многоквартирных жилых домов в случае банкротства застройщика.

	законодательством Российской Федерации порядке проектной документацией.»		
8.	Статья 8 пункт 5: подпункт «а) пункт 2 дополнить абзацем следующего содержания: «Не допускается осуществление государственной регистрации права собственности на создаваемый или созданный на предназначенном для ведения дачного хозяйства или садоводства земельном участке объект недвижимого имущества, если параметры такого объекта не соответствуют установленным в соответствии с законодательством Российской Федерации предельным параметрам разрешенного строительства на таких земельных участках.»»	Статья 8 пункт 5: подпункт а) исключить	Указанная поправка будет необоснованно ограничивать права лиц на приобретение права собственности на указанные объекты недвижимого имущества. Согласно статье 222 Гражданского кодекса Российской Федерации недвижимое имущество, созданное на земельном участке, не отведенном для этих целей в порядке, установленном законом и иными правовыми актами, либо созданное без получения на это необходимых разрешений или с существенным нарушением градостроительных и строительных норм и правил является самовольной постройкой. Самовольная постройка подлежит сносу. Право собственности на самовольную постройку может быть признано судом за правообладателем земельного участка. Из Постановления Пленума Верховного Суда Российской Федерации и Пленума Высшего Арбитражного Суда Российской Федерации от 29.04.2010 № 10/22 «О некоторых вопросах, возникающих в судебной практике при разрешении споров, связанных с защитой права собственности и других вещных прав» следует, что при рассмотрении исков о признании права собственности на самовольную постройку судам следует устанавливать, допущены ли при ее возведении существенные нарушения градостроительных и строительных норм и правил, создает ли такая

			постройка угрозу жизни и здоровью граждан. Таким образом, действующее законодательство допускает возможность признания права собственности на объект недвижимого имущества, созданный с нарушениями градостроительных и строительных норм и правил, если при этом обеспечивается безопасность зданий, сооружений и правовая защита жизни и здоровья неограниченного круга лиц.
9.	Статья 9 пункт 8 первое предложение подпункта «б) пункт 1 изложить в следующей редакции: «1. Организация и застройка территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения, раздел земельного участка, предоставленного такому некоммерческому объединению граждан, осуществляются на основании проекта планировки территории и проекта межевания территории.»	Статья 9 пункт 8 первое предложение подпункта б) изложить в следующей редакции: «б) пункт 1 изложить в следующей редакции: «1. Организация и застройка территории садоводческого или дачного некоммерческого объединения, раздел земельного участка, предоставленного такому некоммерческому объединению граждан, осуществляются на основании проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории.»	Действующей редакцией Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также законопроектом (статья 26 пункт 6 подпункт «з»)) предусмотрена вариантность при подготовке проекта планировки территории, проекта межевания территории. Таким образом после слов «проекта планировки территории и » следует добавить союз « (или) ».
10.	Статья 9 пункт 10 подпункт «б) пункт 2 изложить в следующей редакции: «2. Государственный строительный надзор и государственный земельный надзор за использованием земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, за	Статья 9 пункт 10 подпункт б) изложить в следующей редакции: «б) пункт 2 изложить в следующей редакции: «2. Контроль за использованием земельных участков, предназначенных для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, соблюдением целевого назначения и разрешенного использования	Введение государственного строительного надзора за осуществлением строительства на земельных участках, предназначенных для ведения садоводства, огородничества или дачного хозяйства, считаем избыточным. Проверка соблюдения целевого назначения земельных участков входит в предмет земельного контроля (ст. 72 Земельного кодекса Российской Федерации).

	строительством на них зданий осуществляется в соответствии с градостроительным и земельным законодательством.»	осуществляется в соответствии с земельным законодательством.»	
11.	Статья 26 пункт «16) статью 53 дополнить частью 9 следующего содержания: «9. В случае выявления органом местного самоуправления или факта осуществления строительства, реконструкции объекта капитального строительства без разрешения на строительство, за исключением случаев, если выдача разрешения на строительство не требуется, или факта нарушения градостроительного регламента, требований технических регламентов, проектной документации, настоящего Кодекса при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства, при которых не предусмотрено проведение государственного строительного надзора, или при поступлении в орган местного самоуправления информации об указанных фактах, орган местного самоуправления сообщает об указанных фактах в орган исполнительной власти субъекта Российской Федерации, уполномоченный на осуществление государственного строительного	Статья 26 пункты 16) и 17) исключить	Федеральными законами от 18.07.2011 № 242-ФЗ, от 28.11.2011 № 337-ФЗ часть 5 статьи 54 Градостроительного кодекса Российской Федерации уже дополнена нормами, предусматривающими проведение органами государственного строительного надзора проверок на основании информации, поступившей от органов местного самоуправления.

	надзора.» Статья 26 пункт «17) статью 54 дополнить частью 5¹ следующего содержания: «5¹. В случае поступления в орган государственного строительного надзора от органа местного самоуправления сведений об осуществлении строительства, реконструкции объекта капитального строительства без разрешения на строительство, за исключением случаев, если выдача разрешения на строительство не требуется, или о нарушении градостроительного регламента, требований технических регламентов, проектной документации, настоящего Кодекса при строительстве, реконструкции объекта капитального строительства орган государственного строительного надзора осуществляет проверку указанных сведений.»		
12.	Статья 30 пункт «3) статью 20 дополнить частью 3¹ следующего содержания: «3¹. С заявлениями об учете изменений объектов недвижимости в связи с изменением сведений, указанных в пунктах 7 и 13 части 2 статьи 7 настоящего Федерального закона, вправе обратиться любые лица.»	Статья 30 пункт 3) исключить	Федеральным законом от 01.07.2011 № 169-ФЗ установлена обязанность органа государственной власти или орган местного самоуправления, принявшего решение в связи с которым требуется внесение изменений в сведения, предусмотренные пунктами 7, 13, 14, 15 или 16 части 2 статьи 7 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости», представлять копию такого решения в орган

			кадастрового учета. При этом с заявлением о кадастровом учете в связи с изменением сведений, предусмотренных пунктами 7, 13, 14, 15 или 16 части 2 статьи 7 Федерального закона от 24.07.2007 № 221-ФЗ, вправе обратиться любое лицо без представления указанного решения. В этом случае орган кадастрового учета самостоятельно запрашивает такой документ посредством межведомственного обмена.
13.	Статья 30 пункт «4) в статье 22: а) в части 1: в пункте 11 слова «заверенные органом местного самоуправления поселения или городского округа по месту расположения земельного участка, находящегося в общей долевой собственности, либо нотариально удостоверенные копия проекта межевания земельных участков» исключить; в пункте 12 слова «проект межевания земельного участка» заменить словами «проект межевания»; дополнить пунктом 13 следующего содержания: «13) копию проекта образования земельного участка, проекта межевания территории, если в соответствии с законодательством Российской Федерации земельный участок образуется в соответствии с	Статья 30 пункт 4) изложить в следующей редакции: «4) в статье 22: а) в части 1: пункт 11 изложить в следующей редакции: «11) копии решений общего собрания участников долевой собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения об утверждении проекта межевания, перечня собственников образуемых земельных участков и размеров их долей в праве общей собственности на такие земельные участки либо сведения о реквизитах данных документов в случае их представления ранее в орган кадастрового учета (при кадастровом учете земельного участка, образуемого в счет доли или долей в праве общей собственности на земельный участок из земель сельскохозяйственного назначения на основании решения общего собрания участников долевой собственности на этот земельный участок);»;	Поправка вносится в связи с тем, что в предложенной редакции из пункта 11 части 1 статьи 22 исключается понятие «проект межевания».

	названным проектом, за исключением случаев, если ранее такой проект уже предоставлялся;»	в пункте 12 слова «проект межевания земельного участка» заменить словами «проект межевания»; дополнить пунктом 13 следующего содержания: «13) копия проекта образования земельного участка, проекта межевания территории, если в соответствии с законодательством Российской Федерации земельный участок образуется в соответствии с названным проектом, за исключением случаев, если ранее такой проект уже предоставлялся.»	Слово «копия» указывается в именительном падеже.
--	--	---	--