

Об изменениях в земельном законодательстве

В конце июня 2014 года Президент РФ подписал Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс РФ и отдельные законодательные акты РФ", который вступит в силу с 1 марта 2015 года.

Внесенные поправки ведут к крупнейшей за последние 14 лет земельной реформе в стране.

Новый закон регулирует вопросы возникновения, прекращения и осуществления прав на земельные участки, обеспечивает прозрачность действия и равный доступ к земельным ресурсам, сокращает избыточные административные процедуры, устанавливает ограниченное число случаев предоставления земельных участков без проведения торгов.

Кроме того, данный Закон направлен на создание стимулов для муниципалитетов к завершению разработки правил землепользования и застройки. Поселения, утвердившие такие документы, получают полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена в границах поселений, с одновременным прекращением таких полномочий у муниципальных районов.

Основные нововведения

- Установление нового порядка предоставления гражданам и юридическим лицам земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

- Определение особенностей приобретения указанными лицами земельных участков на торгах и без проведения торгов, а также за плату и бесплатно.

- Регулирование отношений в области установления сервитутов, перераспределения земель, передачи земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в муниципальную собственность или в собственность субъектов РФ.

- Возможность использования гражданами и юридическими лицами земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков.

- Уточнение правовых норм, определяющих понятие "земельный участок", устанавливающих порядок образования земельных участков, содержание вещных и иных прав на земельные участки, виды и условия сделок с земельными участками.

- Внесение новой статьи в Гражданский кодекс РФ, предусматривающей отчуждение объекта незавершенного строительства в связи с прекращением договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

- Приведение Лесного кодекса, Градостроительного кодекса РФ, Федерального закона "О государственном кадастре недвижимости", ряда других федеральных законов в соответствие с изменениями, внесенными федеральным законом в Земельный кодекс.

Закон направлен на создание возможностей для людей более эффективного распоряжения своими наделами - продавать, сдавать в аренду, закладывать и передавать в залог.

Федеральный закон от 23.06.2014 № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» предлагает пустить в оборот огромное количество

пустующих земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, будет в более простом порядке предоставлять их под массовую застройку гражданам как для садово-дачных нужд, так и под строительство собственного дома.

Введённые поправки в Земельный кодекс позволят муниципалитету теперь оформить в свою собственность садовые земельные участки, предоставленные до 2001 года.

Таким образом, граждане, владеющие земельными участками на основании советского законодательства, избавятся от судебных процедур по их оформлению в собственность.

Таким же порядком может решаться вопрос заброшенных участков в садоводствах.

И если ранее порядок получения земли не был установлен, новый закон позволяет решить вопрос - вступайте в товарищество и заручайтесь поддержкой общего собрания.

Таким образом, для оформления наделов, приведённых в качестве примера, нужно заручиться решением общего собрания садоводства и с ним обратиться в орган местного самоуправления.

Такой порядок действует только до 31 декабря 2020 года.

Помощник прокурора Саргатского района
Омской области Коротеева О.Д.