

Федеральным законом от 23.06.2014 №171-ФЗ в Земельный кодекс Российской Федерации и ряд иных федеральных законов, регулирующих отношения в земельной сфере, внесены существенные изменения.

Цель поправок - оптимизировать процедуру предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Общим правилом признается предоставление земельных участков на торгах. Без проведения торгов участки предоставляются только для возведения важных инфраструктурных объектов, для индивидуального жилищного строительства (ИЖС), ведения личного подсобного хозяйства и в других, строго определенных случаях.

Данными изменениями более детально регламентированы процедуры предоставления органами местного самоуправления земельных участков различным категориям сельскохозяйственных пользователей, сроки предоставления земли в аренду.

Так, закрепляются сроки предоставления органами местного самоуправления земельных участков в аренду для сельскохозяйственного производства от трех до сорока девяти лет, исключается преимущественное право арендатора земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

Перераспределены полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена. В случае, если утверждены правила землепользования и застройки поселения, сельское поселение вправе распоряжаться такими участками. При отсутствии этих правил указанные полномочия реализуют муниципальные районы. При этом, полномочия по распоряжению земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, прекращаются у органа местного самоуправления муниципального района и возникают у органа местного самоуправления поселения с даты утверждения правил землепользования и застройки поселения.

Прописана процедура отчуждения объекта незавершенного строительства в связи с прекращением действия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором он расположен. Такой объект изымается у собственника по решению суда путем продажи с публичных торгов. Исключение составляют случаи, если собственник докажет, что нарушение срока строительства связано с действиями (бездействием) органов или лиц, эксплуатирующих инженерно-технические сети, к которым должен быть подключен объект. Вырученные на торгах деньги выплачиваются бывшему собственнику объекта.

Федеральный закон 23.06.2014 № 171-ФЗ "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" вступает в силу с 1 марта 2015, за исключением отдельных положений, для которых предусмотрены иные сроки.

Н. АДМАКИНА,

старший помощник Рузаевского межрайонного прокурора

младший советник юстиции