



Государственная Дума ФС РФ
Дата 15.06.2023 11:14
№380898-8; 1.1

ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ул. Республики, д. 52, г. Тюмень, 625000
Телетайп 235168 PARUS RU. Телефон 59-09-40, факс 46-51-50, www.duma72.ru, e-mail: inbox@duma72.ru
ОКПО 34928044, ОГРН 1037200570318, ИНН/КПП 7202076936/720301001

« 08 » 06 2023 г.

№ 04-01-332/23

Председателю
Государственной Думы
Федерального Собрания
Российской Федерации
Володину В.В.

О проекте федерального закона

Уважаемый Вячеслав Викторович!

На основании статьи 104 Конституции Российской Федерации направляем Вам в качестве законодательной инициативы проект федерального закона «О внесении изменения в статью 3.7 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

Приложения:

- 1) постановление Тюменской областной Думы от 08.06.2023 № 724;
- 2) проект федерального закона;
- 3) пояснительная записка к законопроекту;
- 4) финансово-экономическое обоснование;
- 5) перечень актов федерального законодательства, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию в связи с принятием Федерального закона;
- 6) копии текста законопроекта и материалов к нему на электронном носителе.

Всего: 7 л. в 1 экз.

Председатель областной Думы

Ф.Г. Сайфитдинов



ТЮМЕНСКАЯ ОБЛАСТНАЯ ДУМА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.06.2023

№ 724

О внесении в Государственную Думу
Федерального Собрания Российской
Федерации проекта федерального закона
«О внесении изменения в статью 3.7
Федерального закона «О введении
в действие Земельного кодекса
Российской Федерации»

Рассмотрев проект федерального закона «О внесении изменения в статью 3.7 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (в части упрощения процедуры образования земельного участка под гаражом в порядке «гаражной амнистии» в случае множественности лиц на стороне арендатора исходного земельного участка), решение комитета областной Думы по аграрным вопросам и земельным отношениям, в целях реализации пункта 2.6 задач, закрепленных Стратегией деятельности Тюменской областной Думы седьмого созыва, в соответствии с частями 1 и 2 статьи 104 Конституции Российской Федерации, пунктом 18 части первой статьи 28, статьями 31 и 33 Устава Тюменской области областная Дума ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Внести в качестве законодательной инициативы в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации проект федерального закона «О внесении изменения в статью 3.7 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации».

2. Назначить официальным представителем Тюменской областной Думы при рассмотрении указанного законопроекта в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации депутата Тюменской областной Думы седьмого созыва Ульянова В.И.

3. Направить настоящее постановление и указанный проект федерального закона в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации.

4. Направить проект федерального закона «О внесении изменения в статью 3.7 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» депутатам Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации, избранным от Тюменской области, и в законодательные органы субъектов Российской Федерации, входящих в Уральский федеральный округ.

5. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на комитет областной Думы по аграрным вопросам и земельным отношениям (Ковин В.А.).

Председатель областной Думы



Ф.Г. Сайфитдинов

Вносится
Тюменской областной
Думой

№ 380898-Р Проект

ФЕДЕРАЛЬНЫЙ ЗАКОН

О внесении изменения в статью 3.7 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

Статья 1

Внести в статью 3.7 Федерального закона от 25 октября 2001 года № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (Собрание законодательства Российской Федерации, 2001, № 44, ст. 4148; 2021, № 15, ст. 2446) изменение, дополнив ее пунктом 17.1 следующего содержания:

«17.1. В случае, если земельный участок, указанный в пункте 2 настоящей статьи, предоставлен по договору аренды с множественностью лиц на стороне арендатора, согласие арендаторов земельного участка по такому договору аренды на образование земельного участка, подлежащего предоставлению гражданину, использующему расположенный на нем гараж, не требуется, при этом право аренды по такому договору аренды с множественностью лиц на стороне арендатора сохраняется на исходный земельный участок в измененных границах.».

Статья 2

Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования.

Президент
Российской Федерации

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту федерального закона О внесении изменения в статью 3.7 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»

Законопроект «О внесении изменения в статью 3.7 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» направлен на упрощение процедуры образования земельного участка под гаражом в случае множественности лиц на стороне арендатора исходного земельного участка.

Статьей 3.7 Федерального закона от 25.10.2001 № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» (далее – Закон № 137-ФЗ) установлены случаи, при которых до 01.09.2026 гражданин, использующий гараж, являющийся объектом капитального строительства и возведенный до дня введения в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации, имеет право на предоставление в собственность бесплатно земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на котором он расположен (далее – «гаражная амнистия»).

При этом в ряде случаев земельный участок, находящийся в государственной собственности, на котором расположен гараж, предоставлен членам гаражного кооператива в аренду по договору с множественностью лиц на стороне арендатора.

Для реализации права гражданина на приобретение земельного участка в рамках «гаражной амнистии» необходимо произвести образование испрашиваемого земельного участка, который расположен непосредственно под гаражом, используемым гражданином. Раздел исходного земельного участка в таком случае осуществляется в общем порядке, то есть в соответствии с пунктом 4 статьи 11.2 Земельного кодекса Российской Федерации образование земельного участка допускается при наличии в письменной форме согласия всех арендаторов исходного земельного участка.

Необходимо отметить, что в соответствии с пунктом 17 статьи 3.7 Закона № 137-ФЗ в случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, который предоставлен гаражному кооперативу либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив, согласие таких кооператива или организации на образование земельного участка, подлежащего предоставлению гражданину, использующему расположенный на нем гараж, не требуется.

Как видно, данное исключение не содержит указания на случаи, когда земельный участок предоставлен в аренду иным лицам (помимо гаражного кооператива либо иной организации, при которой был организован гаражный кооператив), в связи с чем при подаче заявления

о предварительном согласовании предоставления земельного участка, предоставленного в аренду по договору со множественностью лиц на стороне арендатора, в обязательном порядке требуется согласие всех арендаторов исходного земельного участка.

Однако на практике возникают ситуации, при которых ввиду значительного количества арендаторов получить согласие всех лиц на образование земельного участка под гаражом заявителя представляется затруднительным.

Так, в Департамент имущественных отношений Тюменской области обращались члены 34 гаражных кооперативов по процедуре «гаражная амнистия», земельные участки в которых предоставлены в аренду с множественностью лиц. Из них только члены 7 гаражных кооперативов предоставили согласия всех арендаторов на образование земельных участков. В отношении членов 27 гаражных кооперативов уполномоченным органом были приняты решения об отказе в предварительном согласовании предоставления земельного участка для рассматриваемых целей.

Для решения обозначенной проблемы предлагается установить норму, предусматривающую, что в случае, если земельный участок, отвечающий признакам, определенным в части 2 статьи 3.7 Закона № 137-ФЗ, предоставлен по договору аренды с множественностью лиц на стороне арендатора, согласие арендаторов земельного участка по такому договору аренды на образование земельного участка, подлежащего предоставлению гражданину, использующему расположенный на нем гараж, не требуется, при этом право аренды по такому договору аренды с множественностью лиц на стороне арендатора сохраняется на исходный земельный участок в измененных границах.

Важно отметить, что 12.12.2022 протоколом № 293 на заседании Комитета Совета Федерации по федеративному устройству, региональной политике, местному самоуправлению и делам Севера утверждены рекомендации интернет-конференции на тему «О реализации механизмов «гаражной амнистии» в субъектах Российской Федерации». В рамках данных рекомендаций Правительству Российской Федерации было предложено рассмотреть вопрос о внесении изменений в действующее законодательство, в том числе в части возможности образования земельного участка под гаражом без согласия арендаторов исходного земельного участка в случаях, когда земельный участок находится на праве аренды с множественностью лиц на стороне арендатора. По состоянию на 15.05.2023 законопроекта по данному вопросу в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации не внесено.

Таким образом, предлагаемые изменения будут способствовать реализации конституционного права граждан иметь в частной собственности землю (статья 36 Конституции Российской Федерации).

Приложение
к проекту федерального закона
«О внесении изменения в статью 3.7
Федерального закона «О введении
в действие Земельного кодекса
Российской Федерации»

ФИНАНСОВО-ЭКОНОМИЧЕСКОЕ ОБОСНОВАНИЕ
проекта федерального закона
«О внесении изменения в статью 3.7
Федерального закона «О введении в действие
Земельного кодекса Российской Федерации»

Принятие Федерального закона «О внесении изменения в статью 3.7
Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса
Российской Федерации» не потребует дополнительных расходов
из федерального бюджета.

Председатель областной Думы



Ф.Г. Сайфитдинов

Приложение
к проекту федерального закона
«О внесении изменения в статью 3.7
Федерального закона «О введении
в действие Земельного кодекса
Российской Федерации»

ПЕРЕЧЕНЬ

**актов федерального законодательства, подлежащих признанию
утратившими силу, приостановлению, изменению или принятию
в связи с принятием Федерального закона
«О внесении изменения в статью 3.7
Федерального закона «О введении в действие
Земельного кодекса Российской Федерации»**

Принятие Федерального закона «О внесении изменения в статью 3.7 Федерального закона «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации» не потребует признания утратившими силу, приостановления, изменения или принятия актов федерального законодательства.

Председатель областной Думы



Ф.Г. Сайфитдинов