Некоторые особенности регулирования земельных отношений в 2024 году

Федеральным законом от 14.03.2022 №58-ФЗ внесены изменения в отдельные законодательные акты, в частности в Земельный кодекс РФ.

Во исполнение указанного Федерального закона Правительством РФ в постановлении от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 - 2024 годах, а также о случаях установления льготной арендной платы по договорам аренды земельных участков, находящихся в федеральной собственности, и размере такой платы» установлены особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в частности сокращены сроки осуществления отдельных процедур по предоставлению указанных земельных участков, определены дополнительные основания предоставления таких земельных участков без проведения торгов.

1. В настоящее время допускается заключение договора мены земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности, в случае, если такой земельный участок необходим для размещения объектов социальной инфраструктуры, в том числе если размещение объекта социальной инфраструктуры необходимо для соблюдения нормативов градостроительного проектирования и при этом не предусмотрено утвержденными проектом планировки территории и проектом межевания территории.

2. Без проведения торгов осуществляется продажа гражданину земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства за границами населенного пункта, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и предоставленных в аренду, при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и не устранённых нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.

3. Земельный участок предоставляется без процедуры проведения торгов в собственность за плату или аренду юридическому лицу, которое в соответствии с решением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации уполномочено на реализацию масштабного инвестиционного проекта, отвечающего критериям, установленным законом субъекта Российской Федерации, и предусматривающего строительство стадиона и иных объектов спорта, а также обязанность этого лица осуществить за свой счет выполнение работ по сносу расположенных на таком земельном участке объектов недвижимости, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации или муниципальной собственности, до заключения договора купли-продажи или аренды земельного участка.

4. Земельные участки предоставляются гражданам Российской Федерации или российским юридическим лицам в аренду без проведения торгов в целях осуществления деятельности по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций. Перечень импортозамещающей продукции определяется распоряжением Правительства Иркутской области от 15.06.2022 № 313-рп «О перечне продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций».

5. Земельный участок предоставляется индивидуальному предпринимателю или юридическому лицу в аренду без проведения торгов на срок до 10 лет в целях возобновления и (или) продолжения осуществления ими предпринимательской деятельности при соблюдении в совокупности следующих условий:

 в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины и (или) террористических актов принадлежащий на праве собственности указанным лицам земельный участок либо предоставленный им в аренду или на ином праве земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, невозможно использовать в соответствии с его целевым назначением и разрешенным использованием;

 испрашиваемый земельный участок и принадлежащий указанным лицам земельный участок, использование которого невозможно, расположены на территории одного субъекта Российской Федерации;
площадь испрашиваемого земельного участка не превышает площадь принадлежащего указанным лицам земельного участка, использование которого невозможно, более чем на 15 процентов;

 целевое назначение и разрешенное использование испрашиваемого земельного участка соответствует целевому назначению и разрешенному использованию принадлежащего указанным лицам земельного участка, использование которого невозможно.

6. Определено, что гражданам, жилое помещение которых, принадлежащее им на праве собственности или предоставленное им по договору найма, в результате обстрелов со стороны вооруженных формирований Украины и (или) террористических актов утрачено или признано непригодным для проживания, могут быть в порядке, установленном в соответствии с пунктом 2 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации, предоставлены в собственность бесплатно земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, без учета предусмотренного пунктом 1 статьи 39.19 Земельного кодекса Российской Федерации правила об однократности такого предоставления.

7. В 2024 году осуществляются в срок не более 14 календарных дней следующие процедуры, предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации:

- утверждение схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории,

- предварительное согласование предоставления земельного участка;

- предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов;

- предварительное согласование предоставления земельного участка или предоставление земельного участка для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства для собственных нужд, предварительное согласование предоставления земельного участка или предоставления земельного участка для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности.