

**Заключение**  
**Общественной палаты Российской Федерации**  
**по результатам общественной экспертизы**  
**проекта федерального закона № 587639-6**  
**«О внесении изменений в отдельные законодательные акты в части**  
**установления запрета на перевод земель сельскохозяйственного**  
**назначения в иные категории земель, а также на изменение вида их**  
**разрешенного использования»**

Общественной палатой Российской Федерации (далее – Общественная палата) проведена общественная экспертиза проекта федерального закона № 587639-6 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты в части установления запрета на перевод земель сельскохозяйственного назначения в иные категории земель, а также на изменение вида их разрешенного использования» (далее – законопроект, проект федерального закона).

Законопроект внесен в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы 31 октября 2016 года депутатами Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации С.М. Мироновым, Р.А. Ванчуговым, О.А. Ниловым и О.Л. Михеевым.

Заключение Общественной палаты подготовлено на основании мнений, выводов, предложений и рекомендаций членов Общественной палаты, привлеченных к обсуждению общественных экспертов, в том числе членов Научно-консультативного совета при Общественной палате.

Общественная палата поддерживает основную идею проекта федерального закона, заключающуюся в ограничении сокращения земель сельскохозяйственного назначения.

Согласно пояснительной записке в последние годы земли сельскохозяйственного назначения под различными предлогами переводятся в иные категории земель, сокращая возможности для развития сельского хозяйства и увеличивая требуемые для производства капитальные вложения.

Положениями проекта федерального закона предлагается разрешение перевода земель сельскохозяйственных угодий или земельных участков в составе таких земель из земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию в следующих случаях:

1) при консервации земель;

2) при создании особо охраняемых природных территорий или с отнесением земель к землям природоохранного, историко-культурного, рекреационного и иного особо ценного назначения;

3) при размещении промышленных объектов, осуществляющих производство, перевозку, хранение, переработку сельскохозяйственной продукции, поставку ее потребителям, обеспечивающих сельское хозяйство техникой, химикатами и удобрениями, обслуживающих сельскохозяйственное производство;

4) при включении непригодных для осуществления сельскохозяйственного производства земель в состав земель лесного фонда, земель водного фонда или земель запаса;

5) при строительстве дорог, линий электропередачи, линий связи (в том числе линейно-кабельных сооружений), нефтепроводов, газопроводов и иных трубопроводов, железнодорожных линий и других подобных сооружений (далее – линейные объекты) при наличии утвержденного в установленном порядке проекта рекультивации части сельскохозяйственных угодий, предоставляемой на период осуществления строительства линейных объектов;

б) при выполнении международных обязательств Российской Федерации, обеспечении обороны страны и безопасности государства при отсутствии иных вариантов размещения соответствующих объектов;

7) при добыче полезных ископаемых при наличии утвержденного проекта рекультивации земель;

8) в целях реализации государственных или муниципальных нужд, в том числе с размещением и использованием объектов социального назначения, объектов здравоохранения и образования при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов либо с осуществлением государственным

заказчиком в лице органов государственной власти, органов власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления функций по реализации федеральных, региональных и муниципальных государственных программ при условии последующего использования результатов такой деятельности в целях реализации государственных или муниципальных нужд. Стоит отметить, что Общественной палатой ранее проведена общественная экспертиза проекта федерального закона № 465407-6 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации в части перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию» (далее – законопроект № 930602-6), по итогам которой подготовлено заключение, содержащее замечания и предложения по доработке законопроекта с целью исключения негативных проявлений на стадии практики его применения.

В своем заключении Общественная палата отмечала необходимость дополнения законопроекта № 930602-6 положениями, максимально ограничивающими возможность изменения границ и площади особо ценных сельскохозяйственных земель, а также возможность получения спекулятивного дохода собственниками сельскохозяйственных земель при изменении вида разрешенного использования с сельскохозяйственного производства на иные виды (например, строительство жилья, промышленных объектов и т.д.). В указанных целях предлагалось установление запрета на изменение границ и площади особо ценных сельскохозяйственных земель, за исключением случаев, когда такое изменение связано с размещением объектов обороны и безопасности страны, а также исполнением международных обязательств Российской Федерации. Вышеизложенные предложения Общественной палаты нашли отражения в рассматриваемом проекте федерального закона.

По мнению участников общественной экспертизы, в предлагаемом законопроекте расширение перечня исключений нецелесообразно и требует дополнительного обсуждения, поскольку за их счет фактически решается

противоположная задача максимального расширения возможности перевода земель сельскохозяйственного назначения в иные категории.

Представляется необходимым исключение из положений законопроекта предложенных изменений в части разрешения перевода земель сельскохозяйственного назначения в другую категорию земель в случае реализации государственных или муниципальных нужд, в том числе размещение и использование объектов социального назначения, объектов здравоохранения и образования при отсутствии иных вариантов размещения этих объектов либо осуществление государственным заказчиком в лице органов государственной власти, органов государственной власти субъектов Российской Федерации, органов местного самоуправления функций по реализации федеральных, региональных и муниципальных государственных программ при условии последующего использования результатов такой деятельности в целях реализации государственных или муниципальных нужд. Целесообразность исключения обуславливается возможностью создания коррупционных рисков, при принятии соответствующих решений, со стороны ответственных органов государственной власти.

Общественная палата также отмечает необходимость в случае принятия решения о переводе земель сельскохозяйственного назначения в иные категории земель для целей капитального строительства (кроме строительства объектов, используемых непосредственно для производства сельскохозяйственной продукции, ее хранения и первичной переработки), установить оплату для собственника земельного участка в бюджетную систему Российской Федерации, денежные средства которой будут направлены на проведение работ по введению в сельскохозяйственный оборот земель такой же площади.

В законопроекте предлагается внесение изменений в пункт 3 статьи 37 Градостроительного кодекса Российской Федерации в целях упорядочения и ужесточения правил изменения одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования, осуществляемого в соответствии с градостроительным

регламентом, а именно: «Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов с учетом ограничений, предусмотренных федеральными законами».

Вышеуказанные изменения, предложенные авторами законопроекта, не представляются нецелесообразными, поскольку на земли сельскохозяйственного назначения действие градостроительного регламента не распространяется.

Более того, вид разрешенного использования земельного участка, относящегося к категории земель сельскохозяйственного назначения, в соответствии с градостроительным регламентом не определяется.

**На основании вышеизложенного Общественная палата Российской Федерации предлагает учесть указанные замечания и предложения при рассмотрении Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации проекта федерального закона № 587639-6 «О внесении изменений в отдельные законодательные акты в части установления запрета на перевод земель сельскохозяйственного назначения в иные категории земель, а также на изменение вида их разрешенного использования».**