

**Заключение
Общественной палаты Российской Федерации
по результатам общественной экспертизы
проекта федерального закона № 1043886-6 «О внесении изменений в
статью 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (о реестре
недобросовестных правообладателей земельных участков)»**

11 апреля 2017 года Общественной палатой Российской Федерации (далее – Общественная палата) проведена общественная экспертиза проекта федерального закона № 1043886-6 «О внесении изменений в статью 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (о реестре недобросовестных правообладателей земельных участков)» (далее – законопроект, проект федерального закона).

Законопроект внесен в Государственную Думу Федерального Собрания Российской Федерации в порядке законодательной инициативы 13 апреля 2016 года Законодательным Собранием Амурской области.

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.

Положениями проекта федерального закона предусматривается наряду с действующим реестром недобросовестных участников аукционов по продаже земельных участков либо аукционов на право заключения договоров аренды земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, создание реестра недобросовестных собственников земельных участков, землепользователей, арендаторов (далее – реестр).

В реестр предлагается включать лиц, в отношении которых, по результатам государственного земельного контроля, принято два и более раз решение о привлечении к административной ответственности за нарушение земельного законодательства при использовании земельных участков или с которыми по решению суда расторгнуты договоры аренды земельных участков за нарушения условий договора.

В пояснительной записке к проекту федерального закона отсутствует ряд сведений, которые позволили бы наиболее аргументированно обосновать

необходимость внесения в статью 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации изменений, предлагаемых законопроектом.

Так, в пояснительной записке к законопроекту указано в качестве доказательства необходимости его принятия, что в Амурской области в 2014 году привлечено к административной ответственности за правонарушения в части использования земельных участков 46 собственников, землепользователей, арендаторов участков общей площадью 33 000 га на сумму 389 000 рублей. Участники общественных слушаний подчеркнули, что вышеизложенные аргументы авторов законопроекта не могут быть признаны достаточными. Так, в соответствии с изложенным в пояснительной записке не ясно какое количество недобросовестных пользователей земельными участками привлечены к административной ответственности два и более раз (за какие нарушения) или с которыми по решению суда были расторгнуты договоры аренды и, следовательно, сколько из них подлежали бы включению в реестр в случае принятия законопроекта. Также неясно, были ли среди данных нарушителей участники аукционов и, самое главное, были ли среди них и сколько победителей аукционов и какой реальный ущерб причинен муниципальному образованию.

В соответствии с вышеизложенным в пояснительной записке не приводится в полной мере обоснование целесообразности принятия предложенных изменений в Земельный кодекс Российской Федерации. В связи с этим проект федерального закона не получил должного обоснования.

В отношении проектируемых норм законопроекта необходимо отметить следующее.

Положениями законопроекта предлагается пункт 28 Земельного кодекса Российской Федерации изложить в следующей редакции:

«Ведение реестров недобросовестных участников аукциона, недобросовестных правообладателей земельных участков осуществляется уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти».

Однако в законопроекте не указан ответственный орган государственной власти по внесению в реестр лиц, в отношении которых, по результатам государственного земельного контроля, принято два и более раз решение о привлечении к административной ответственности за нарушение земельного законодательства при использовании земельных участков или с которыми по решению суда расторгнуты договоры аренды земельных участков за нарушения условий договора. По мнению участников общественной экспертизы, при осуществлении данной функции органом государственной власти, а оспорить решение можно будет только в судебном порядке, последствия могут быть неблагоприятными. Так, при ошибочном включении в реестр добросовестного пользователя земельным участком пользователь пропускает нужный аукцион. Восстановить свои права он сможет только в судебном порядке, а возможность приобрести земельный участок будет утрачена.

Представляется, что предлагаемое положениями законопроекта регулирование требует дополнительного обсуждения.

На основании вышеизложенного Общественная палата Российской Федерации не поддерживает проекта федерального закона № 1043886-6 «О внесении изменений в статью 39.12 Земельного кодекса Российской Федерации (о реестре недобросовестных правообладателей земельных участков)».