

Филиал ФГБУ «ФКП Росреестра» по Волгоградской области информирует о том, что 1 марта 2015 года вступил в силу Федеральный закон от 23.06.2014 года № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Закон).

Масштаб вносимых изменений достаточно внушителен и касается вопросов порядка образования земельных участков, перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и земельных участков, находящихся в частной собственности, вопросов передачи земельных участков, находящихся в федеральной собственности, в муниципальную собственность или собственность субъектов РФ, а также иных сфер.

К ключевым изменениям, вносимым законом, можно отнести следующие:

1. Изменён порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности: определены особенности приобретения участка на торгах и без проведения торгов, а также за плату и бесплатно.

Законом вводится новая глава, устанавливающая исчерпывающий перечень случаев, когда предоставление земельных участков может производиться без проведения торгов. Также установлен случай предоставления без торгов в аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности на котором расположен объект незавершенного строительства. Такое предоставление допускается однократно собственнику объекта незавершённого строительства.

Установлена обязанность органов государственной власти и органов местного самоуправления выставлять на торги, проводимые в форме аукционов, свободные земельные участки на основании заявлений граждан и юридических лиц, за исключением случаев, когда такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд, ограничен в обороте и т.п.

2. Предусмотрена возможность обмена земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, на земельный участок, находящийся в частной собственности.

3. Введены новые положения об аренде земельных участков.

Теперь арендатору в случае заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности на срок более пяти лет предоставляется право передачи своих прав и обязанностей третьим лицам без согласия арендодателя, при условии его уведомления. Досрочное расторжение договора аренды земельного участка сроком более пяти лет по требованию арендодателя допускается только на основании решения суда при существенном нарушении договора аренды арендатором.

4. Установлены случаи использования земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности (за исключением предоставленных гражданам или юридическим лицам), на основании разрешений уполномоченного органа без прохождения процедуры их предоставления и установления сервитута.

К указанным случаям среди прочего, отнесено проведение инженерных изысканий,

капитальный или текущий ремонт линейного объекта и строительство временных или вспомогательных сооружений, размещение нестационарных торговых объектов, рекламных конструкций, а также иных объектов, виды которых устанавливаются Правительством РФ.