**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту Закона Ульяновской области «О предоставлении на территории Ульяновской области гражданам в собственность бесплатно находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, принадлежавшие** **колхозам, совхозам или иным сельскохозяйственным организациям»**

В соответствии с подпунктом 7 статьи 395 Земельного кодекса Российской Федерации предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, гражданину или юридическому лицу в собственность бесплатно на основании решения уполномоченного органа осуществляется в случае предоставления земельного участка иным не указанным в подпункте 6 статьи 395 Земельного кодекса Российской Федерации отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации.

Согласно результатам проведённого анализа на территории Ульяновской области порядка одной тысячи объектов капитального строительства, используемых для целей ведения сельского хозяйства, в настоящее время не оформлены, так как были приобретены гражданами на основании простых письменных сделок, заключенных с конкурсными управляющими сельскохозяйственных предприятий (колхозов, совхозов). Зачастую объекты капитального строительства, принадлежащие колхозам, совхозам или иным сельскохозяйственным организациям приобретались гражданами для последующего разбора на строительные материалы, однако впоследствии были восстановлены, и по настоящее время используются без оформления земельно-правовых документов. Приобретатели порядка 10% от общего количества выявленных объектов, используемых для целей ведения сельского хозяйства и не оформленных в установленном порядке, умерли, что затрудняет процедуру оформления недвижимого имущества.

Данные объекты не только выпадают из налогообложения, но и не позволяют правообладателям инвестировать в развитие сельского хозяйства, легализовать предпринимательскую деятельность, официально трудоустроить работников сельскохозяйственной сферы.

Ввиду отсутствия на федеральном уровне легальной процедуры оформления подобных объектов, помимо судебной, Министерство строительства и архитектуры Ульяновской области предлагает принять закон Ульяновской области, упрощающий процедуру оформления земельных участков сельскохозяйственного назначения под объектами капитального строительства, принадлежавшими колхозам, совхозам или иным сельскохозяйственным организациям. В соответствии с положениями проекта закона земельный участок также может быть предоставлен наследнику гражданина.

Условия о предельных максимальных размерах предоставляемого гражданину в собственность бесплатно земельного участка установлены в соответствии со Сводом правил СП 19.13330.2019 «Сельскохозяйственные предприятия, планировочная организация земельного участка» ([СНиП II-97-76](https://docs.cntd.ru/document/871001012#7D20K3)\* Генеральные планы сельскохозяйственных предприятий), согласно которому в среднем размер земельного участка необходимого для функционирования объекта сельскохозяйственного назначения рассчитывается как пропорция 1 к 3.

Срок принятия уполномоченным органом решения о предоставлении земельного участка либо об отказе в предоставлении земельного участка гражданину в собственность бесплатно (шестьдесят дней) состоит из:

1. тридцати календарных дней для обеспечения опубликования извещения о предоставлении земельного участка
2. тридцати календарных дней для принятия решения о предоставлении либо об отказе в предоставлении земельного участка со дня опубликования извещения о предоставлении земельного участка.

Приобретение земельного участка позволит в последующем гражданину оформить права на расположенный на земельном участке объект капитального строительства.

Закон направлен на поддержку сельхозпроизводителей, создание условий для финансовых вложений в модернизацию объектов капитального строительства, используемых в сельскохозяйственной деятельности.

Проект закона разработан областным государственным казённым учреждением «Региональный земельно-имущественный информационный центр» (директор ОГКУ «Региональный земельно-имущественный информационный центр» Д.Н. Рафикова) совместно с департаментом финансового, правового и административного обеспечения Министерства строительства и архитектуры Ульяновской области (заместитель директора департамента Е.В. Елисеева, телефон 58 59 94).

Исполняющий обязанности Министра

строительства и архитектуры

Ульяновской области К.В.Алексич