



ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ РОСТОВСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО АГРАРНОЙ ПОЛИТИКЕ,
ПРОДОВОЛЬСТВУЮ, ПРИРОДОПОЛЬЗОВАНИЮ
И ЗЕМЕЛЬНЫМ ОТНОШЕНИЯМ

ул. Социалистическая, д. 112, г. Ростов-на-Дону, 344050

Телефон (факс) 8(863) _____

« 16 » ноября 2017 г.

№ 1208-1/16

Григорян С.А.,
Майборода А.А.

ул. Фисташковая, 8,
пос. Российский, Аксайский р-н,
Ростовская обл., 346720

Уважаемый Сергей Александрович!

Уважаемый Андрей Анатольевич!

Ваше обращение инициативной группы граждан с предложением рассмотреть возможность подготовки законодательной инициативы, направленной на разработку методики и непосредственное проведение в Ростовской области всеобщей инвентаризации садовых участков, рассмотрено в комитете по аграрной политике Законодательного Собрания Ростовской области совместно с Правительством Ростовской области.

Вопросы по выявлению, изъятию и вовлечению в оборот неиспользуемых земельных участков, предоставленных гражданам для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, были неоднократно рассмотрены в рамках заседаний в органах исполнительной власти Ростовской области:

на заседаниях Координационного совета Правительства Ростовской области по поддержке садоводов, огородников, дачников и их некоммерческих объединений 22.05.2016 и 30.06.2016;

на заседании межведомственной комиссии по организации взаимодействия органов исполнительной власти в сфере земельных отношений 15.12.2016.

По данным администраций муниципальных образований на территории Ростовской области имеется более 19 тыс. неиспользуемых земельных участков в садоводческих объединениях общей площадью почти 2 тыс. га (в 2014 году – 24,7 тыс. участков на площади 2,7 тыс. га).

В городах выявлено более 4 тыс. неиспользуемых участков, в муниципальных районах – более 15 тыс. земельных участков.

В муниципальных районах проблема неиспользуемых земельных участков имеет особенно острый характер. Это связано с тем, что земельные участки для создания садоводческих товариществ предоставлялись, как правило, работникам промышленных предприятий, организаций крупных городов. Земельные массивы зачастую расположены на значительном удалении от места жительства граждан, получивших участки, отсутствует транспортная и инженерная инфраструктура.

Последствиями наличия неиспользуемых земельных участков, в том числе, являются нарушение правил противопожарной безопасности и угроза фитосанитарному состоянию территорий.

Работа органов местного самоуправления по неиспользуемым участкам проводится по следующим направлениям:

добровольный отказ собственников от права собственности на участки с последующей передачей их в муниципальную собственность;

изъятие земельных участков, которые не используются по целевому назначению, по решению органа местного самоуправления или (при отказе собственника исполнить решение) в судебном порядке и продажа с публичных торгов;

признание брошенных участков бесхозными и передача их в муниципальную собственность по решению суда.

В целом по Ростовской области собственники добровольно отказались от права собственности на 3863 участка.

По решению органов местного самоуправления (при согласии собственников) изъяты 981 земельный участок.

По решению суда признано право муниципальной собственности на 2150 признанных бесхозными участков.

Всего в муниципальных образованиях приняты решения о прекращении прав по 6994 участкам. Из них передано другим пользователям 3558 земельных участков.

Изъятие земельных участков в основном происходит при добровольном волеизъявлении собственников или в случае отсутствия собственников – путем признания участков бесхозными. Однако если

собственник не намерен отказываться от права собственности, изъятие участка возможно только в судебном порядке.

Принудительное прекращение права собственности осуществляется при условии неустранения фактов ненадлежащего использования земельного участка после наложения административного взыскания в виде штрафа.

Таким образом, изъятию земельного участка у собственника предшествует установление факта нарушения требований земельного законодательства, которое осуществляется в рамках проведения муниципального земельного контроля и государственного земельного надзора.

Основную роль в установлении фактов нарушений, связанных с неиспользованием садовых земельных участков, должны играть органы муниципального земельного контроля. Однако, как показывает опыт работы в районах, проведение мероприятий муниципального земельного контроля затрудняется отсутствием сведений о собственниках участков, их месте жительства, невозможностью их извещения о проведении проверок. Это приводит к невозможности привлечения собственников к ответственности за неиспользование участков и изъятия этих участков.

Возникают также проблемы с использованием земельных участков, которые изъяты у собственников.

Во-первых, не всегда находятся граждане, желающие приобрести такие участки для ведения садоводства.

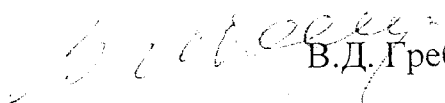
Во-вторых, предоставление и использование таких участков для сельскохозяйственного производства затрудняется невозможностью формирования земельных массивов достаточной площади в связи с чересполосицей.

Учитывая изложенное, подготовка законодательной инициативы, направленной на разработку методики и непосредственное проведение в Ростовской области всеобщей инвентаризации садовых или условно садовых участков, представляются нецелесообразными.

Наряду с этим, сообщаю в настоящее время в Государственной Думе Федерального Собрания Российской Федерации находится проект федерального закона № 1160742-6 "О садоводстве, огородничестве и дачном хозяйстве и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации". Указанный законопроект внесен Правительством Российской Федерации и 15 марта 2017 года принят Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации в первом чтении.

Проект федерального закона разработан в целях выполнения указания Президента Российской Федерации от 14 апреля 2014 г. № Пр-840 относительно совершенствования на комплексной основе всех правоотношений в сфере садоводства, огородничества и дачного хозяйства.

С уважением,
председатель комитета
Законодательного Собрания Ростовской
области по аграрной политике


В.Д. Гребенюк