

Об особенностях регулирования земельных правоотношений

Федеральным законом от 14.03.2022 N 58-ФЗ внесены изменения в отдельные законодательные акты, в частности в Земельный кодекс Российской Федерации.

Во исполнение указанного Федерального закона Правительством Российской Федерации в постановлении от 09.04.2022 № 629 «Об особенностях регулирования земельных отношений в Российской Федерации в 2022 году» установлены особенности предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, а также земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, в частности сокращены сроки осуществления отдельных процедур по предоставлению указанных земельных участков, определены дополнительные основания предоставления таких земельных участков без проведения торгов.

В настоящее время без проведения торгов осуществляется продажа гражданину такого земельного участка для ведения личного подсобного хозяйства за границами населенного пункта, ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд и предоставленных в аренду, при условии отсутствия у уполномоченного органа информации о выявленных в рамках государственного земельного надзора и неустраненных нарушениях законодательства Российской Федерации при использовании такого земельного участка.

Кроме того, земельные участки рассматриваемой категории предоставляются гражданам Российской Федерации или российским юридическим лицам в аренду без проведения торгов в целях осуществления деятельности по производству продукции, необходимой для обеспечения импортозамещения в условиях введенных ограничительных мер со стороны иностранных государств и международных организаций. Перечень импортозамещающей продукции определяется органом государственной власти субъекта РФ.

Также установлена возможность пролонгации договоров аренды государственных и муниципальных земель. До 1 марта 2023 года арендатор публичного участка вправе потребовать от арендодателя заключить дополнительное соглашение в целях увеличения срока действия договора аренды. Максимальный срок продления составляет 3 года.

Условиями, необходимыми для реализации данного права, являются:

- наличие действующего договора аренды;
- отсутствие заявленного в суд требования арендодателя о расторжении договора;
- отсутствие выявленных в рамках государственного земельного надзора (муниципального земельного контроля) и неустраненных нарушений законодательства при использовании земель.

При наличии указанных условий арендодатель обязан без проведения торгов заключить соглашение о пролонгации договора в срок не позднее пяти рабочих дней со дня обращения арендатора с соответствующим требованием.

Рассматриваемым Федеральным законом правительству Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, органам государственной власти субъекта Российской Федерации в отношении земельных участков, находящихся в собственности субъекта Российской Федерации, и земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена, органам местного самоуправления в отношении земельных участков, находящихся в муниципальной собственности, предоставлено право определять случаи установления в 2022 году льготной арендной платы по договорам аренды указанных земельных участков и размер такой платы. Вместе с тем, установлено, что размер арендной платы не может составлять менее одного рубля и устанавливаться на срок более 1 года.

Начало действия постановления Правительства Российской Федерации от 09.04.2022 № 629 - 12.04.2022.