**Изменения федерального законодательства, вступившие в силу**

 **1 января 2017 года**

С 1 января 2017 года вступили в силу отдельные положения Федерального закона от 03.07.2016 **№ 334-ФЗ** «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 334-ФЗ), Федерального закона от 30.12.2015 **№ 431-ФЗ** «О геодезии, картографии и пространственных данных и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 431-ФЗ), Федерального закона 03.07.2016 **№ 373-ФЗ** «О внесении изменений в Градостроительный кодекс Российской Федерации, отдельные законодательные акты Российской Федерации в части совершенствования регулирования подготовки, согласования и утверждения документации по планировке территории и обеспечения комплексного и устойчивого развития территорий и признании утратившими силу отдельных положений законодательных актов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 373-ФЗ) и Федерального закона от 03.07.2016 **№361-ФЗ** «О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу отдельных законодательных актов (положений законодательных актов) Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 361-ФЗ). Новые законы имеют свои особенности.

Так, согласно Федеральному закону **№431-ФЗ** положениями пп 3 п. 3 ст. 23 Земельного кодекса РФ (далее – ЗК РФ) расширились места для установления публичных сервитутов. К ним добавились геодезические пункты государственных геодезических сетей, гравиметрические пункты, нивелирные пункты, а также подъезды к ним.

В соответствии с Федеральным законом **№373-ФЗ** увеличился перечень случаев, в которых договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, будет заключаться без проведения торгов. В частности, в случаях предоставления:

- участка, который изъят у физического или юридического лица (при этом участок должен был быть предоставлен на праве безвозмездного пользования или аренды) для муниципальных нужд в целях комплексного развития территории, лицу, заключившему договор о комплексном развитии территории при определённых пп 13.2 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ условиях;

- участка для строительства объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур лицу, которое заключило договор о комплексном развитии территории в соответствии с Градостроительным кодексом РФ (пп 13.3 п. 2 ст. 39.6 ЗК РФ).

В данных случаях договор аренды будет заключаться на срок действия договора о комплексном развитии территории (пп 8.3 п. 8 ст. 39.8 ЗК РФ).

Аренда такого участка или земельных участков, образованных из него, может быть прекращена по требованию арендодателя в случае расторжения договора о комплексном развитии территории в связи с тем, что лицо, заключившее указанный договор с ОМСУ, не исполнило предусмотренные договором обязанности (п. 2.2 ст. 46 ЗК РФ).

Также дополнен перечень оснований для принятия органами исполнительной власти или МСУ, указанными в статье 56.2 ЗК РФ, решений об изъятии земельных участков для государственных или муниципальных нужд. К таким основаниям относится соответствующее ходатайство организации, с которой заключён договор о комплексном развитии территории по инициативе органа местного самоуправления по результатам аукциона на право заключения такого договора в соответствии с Градостроительным кодексом РФ (пп 4 п. 1 ст. 56.4 ЗК РФ).

Кроме того, указанная выше организация сможет получить такой участок в собственность при соблюдении всех условий, в том числе при предоставлении за изымаемый участок и (или) расположенные на нём объекты недвижимого имущества полного возмещения, предусмотренного соглашением об изъятии недвижимости или вступившим в законную силу решением суда (п.п. 5 п. 4 ст. 56.11 ЗК РФ).

Более того, введена новая статья в ЗК РФ, отражающая особенности изъятия земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества в целях комплексного развития территории по инициативе органа местного самоуправления (ст. 56.12 ЗК РФ). Например, теперь ОМСУ, принявший решение об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества, обязан будет:

- обеспечить опубликование в порядке, установленном для официального опубликования (обнародования) муниципальных правовых актов уставом муниципального образования, сообщения о принятом решении об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

- обеспечить размещение на официальном сайте уполномоченного органа местного самоуправления в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» сообщения о принятом решении об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества;

- обеспечить размещение на информационном щите в границах территории, в отношении которой органом МСУ принято решение о ее комплексном развитии, сообщения о принятом решении об изъятии земельных участков и (или) расположенных на них объектов недвижимого имущества.

Федеральным законом № 361-ФЗ ст. 39.15 ЗК РФ, предусматривающая предварительное согласование предоставления земельного участка, дополняется новым п. 10.1, согласно которому в случае, предусмотренном п. 10 указанной статьи, решение о предварительном согласовании предоставления земельного участка является основанием для обращения заявителя без доверенности в органы государственной власти или органы местного самоуправления:

1) с ходатайством об обращении органа государственной власти или органа МСУ в орган регистрации прав с заявлением о внесении изменений в сведения Единого государственного реестра недвижимости о виде или видах разрешенного использования земельного участка, выбранных в соответствии с утвержденными правилами землепользования и застройки;

2) с заявлением об изменении вида разрешенного использования земельного участка;

3) с заявлением о получении разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка;

4) с ходатайством о переводе земельного участка из одной категории в другую.

Из состава земель рекреационного назначения будут исключены земельные участки, на которых находятся дома рыболова и охотника (п. 2 ст. 98 ЗК РФ).

Небольшим корректировкам подверглись и другие статьи (к примеру, ст. 11.10, 39.11 ЗК РФ).

Обращаем Ваше внимание, что в настоящее время распоряжение земельными участками, государственная собственность на которые не разграничена, осуществляют ОМСУ поселений.

*Вместе с тем, отметим, что согласно положениям Федерального закона № 334-ФЗ с 1 января 2017 года полномочия по предоставлению земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена в отношении земельных участков, расположенных на территории сельского поселения, входящего в состав муниципального района, должны осуществлять ОМСУ района.*