Земельное законодательство и жилищное строительство: познакомьтесь с изменениями!

Автор: Помощник прокурора г.Новороссийска О.М. БОНДАРЕНКО
17.10.2014 17:28

*****В 2014 году в действующее законодательство внесен ряд интересных изменений, с которыми мы столкнемся в ближайшее время. Так, с 1 марта 2015 года вступят в силу (с исключениями) изменения в Земельный кодекс Российской Федерации, внесенные Федеральном законом от 23.06.2014 г. 171-ФЗ и отдельные законодательные акты РФ. Указанными изменениями оптимизирован порядок предоставления земельных участков, находящихся в государственной и муниципальной собственности.**

*****Закреплена возможность выделения земельных участков в целях комплексного освоения не только для жилищного, но также иных видов строительства. Устан овлено, что продажа земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, осуществляется на торгах, проводимых в форме аукционов.**
При этом исчерпывающий перечень случаев продажи земельных участков без проведения торгов установлен п.2 ст.39.3 Земельного кодекса РФ.

*****К ним отнесены продажа земельных участков, образованных из земельного участка, предоставленного в аренду для комплексного освоения территории, лицу, с которым в соответствии с Градостроительным кодексом РФ заключен договор о комплексном освоении территории; земельных участков гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, дачного хозяйства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности в соответствии со статьей 39.18 данного Кодекса и др.**

*****Кроме того, хотелось бы также отметить, что Постановлением Правительства России от 30.04.2014 г. 403 «Об исчерпывающем перечне процедур в сфере жилищного строительства» утвержден соответствующий перечень в сфере жилищного строительства, Правила внесения в него изменений и Правила ведения реестра описаний процедур, указанных в перечне.**

*****Перечень вступает в силу по истечении 6 месяцев со дня официального опубликования названного постановления (с 07.11.2014) и объединяет процедуры, связанные с:**

- предоставлением прав на земельный участок и подготовкой документации по планировке территории в отношении земельных участков, относящихся к землям населенных пунктов и имеющих вид разрешенного использования – жилищное строительство или жилищное и иное строительство;
- заключения договоров подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (к электрическим сетям), а также с архитектурно-строительным проектированием;
- осуществление строительства, реконструкции;
- предоставления разрешения на ввод объекта в эксплуатацию, государственной регистрации, регистрацией прав на построенный объект, заключением договоров энерго-, тепло-, водо-, газоснабжения и водоотведения;
- особенностями осуществления градостроительной деятельности на территориях субъектов РФ и территориях муниципальных образований.

*****В силу ч.3 ст.6 Градостроительного кодекса РФ возложение на субъектов предпринимательской деятельности обязанности по прохождению в сфере жилищного строительства процедур, не предусмотренных перечнем, не допускается.**

*****Вот такие изменения нас ждут в сфере земельного и градостроительного законодательства в конце 2014 - начале 2015 годов.**