

Заключение
Общественной палаты Российской Федерации
по результатам общественной экспертизы
проектов федеральных законов «О землеустройстве»,
«О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и
отдельные законодательные акты Российской Федерации (в целях
перехода от деления земель на категории к территориальному
зонированию) и в связи с принятием
Федерального закона «О землеустройстве»
и «О внесении изменений в части первую, третью Гражданского кодекса
Российской Федерации и Федеральный закон «О введении в действие
части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» в связи с
принятием Федерального закона «О внесении изменений в Земельный
кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты
Российской Федерации (в целях перехода от деления земель на
категории к территориальному зонированию) и в связи с принятием
Федерального закона «О землеустройстве»

Общественной палатой Российской Федерации (далее – Общественная палата) проведена общественная экспертиза («нулевые чтения») проектов федеральных законов:

- «О землеустройстве» (далее также – ПФЗ № 1);
- «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в целях перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию) и в связи с принятием Федерального закона «О землеустройстве» (далее также – ПФЗ № 2);
- «О внесении изменений в части первую, третью Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в целях перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию) и в связи с принятием Федерального закона «О землеустройстве».

Заключение Общественной палаты подготовлено по результатам прошедшего 6 августа 2020 года публичного обсуждения законопроектов с учетом поступивших в Общественную палату мнений, выводов, предложений и рекомендаций членов Общественной палаты, общественных палат субъектов Российской Федерации, членов Научно-консультативного совета при Общественной палате, профессионального и научного сообщества.

Проект федерального закона «О землеустройстве» разработан Министерством экономического развития Российской Федерации (далее – также разработчик) во исполнение поручения Правительства Российской Федерации по итогам совещания о совершенствовании законодательства о землях сельхозназначения, состоявшегося 17 января 2018 года¹, (протокол от 17 января 2018 года № ДМ-П11-2пр²), 28 января 2019 года размещен на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов для проведения процедуры публичного обсуждения (<https://regulation.gov.ru/p/87994>).

Согласно сводному отчету целью предлагаемого в ПФЗ № 1 правового регулирования является определение документов землеустройства, землеустроительных работ и мероприятий, устранение сложившихся недостатков землепользования, сохранение и повышение плодородия земель посредством проведения землеустроительных мероприятий и работ.

Принятие ПФЗ № 1, по мнению разработчика, создаст основу для определения надлежащего и рационального использования земель, соблюдение которых является необходимым условием образования земельных участков, в том числе их перераспределения, обеспечения охраны земель, предупреждения порчи земель.

Реализация положений ПФЗ № 1 влечет необходимость внесения корреспондирующих изменений в Земельный кодекс Российской Федерации, в связи с чем Министерством экономического развития Российской

¹ <http://government.ru/news/31062/>

² <http://government.ru/orders/selection/401/31136/>

Федерации разработан проект федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в целях перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию) и в связи с принятием Федерального закона «О землеустройстве», который 25 января 2019 года размещен на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов для проведения процедуры публичного обсуждения (<https://regulation.gov.ru/p/87980>).

Согласно сводному отчету целью разработки ПФЗ № 2 является совершенствование и упрощение действующего порядка определения правового режима использования земель путем проведения территориального зонирования, а также исключение института категории земель как способа определения разрешенного использования земельных участков.

Реализация положений ПФЗ № 1 и ПФЗ № 2 влечет необходимость внесения корреспондирующих изменений в Гражданский кодекс Российской Федерации в части, касающейся перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию, в том числе используемой терминологии.

В связи с этим Министерством экономического развития Российской Федерации разработан проект федерального закона «О внесении изменений в части первую, третью Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в целях перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию) и в связи с принятием Федерального закона «О землеустройстве», который 18 декабря 2019 года размещен на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов для проведения процедуры общественного обсуждения (<https://regulation.gov.ru/p/97226>).

9 октября 2012 года на заседании президиума Государственного совета Российской Федерации «О повышении эффективности управления земельными ресурсами в интересах граждан и юридических лиц»³ Президент Российской Федерации В.В. Путин обозначил главные проблемы в области земельных отношений:

- разграничение собственности на землю;
- создание прозрачной и удобной для бизнеса и граждан модели использования земли;
- формирование единого информационного ресурса о земельных участках;
- разработка чётких условий предоставления земельных участков в собственность или в аренду;
- использование земли для строительства жилья.

Указанные проблемы не могут быть решены без проведения реформы землеустройства, под которой в широком смысле понимается совокупность социально-экономических процессов, обеспечивающих целенаправленную организацию территории и связанных с землей средств производства.

Участники общественной экспертизы, отмечая актуальность совершенствования правового регулирования отношений при проведении землеустройства в изменившихся социально-экономических условиях, поддерживают положения законопроектов:

- о приоритете общественных потребностей в сохранении окружающей природной среды;
- о государственной поддержке землеустройства;
- об открытости и доступности материалов землеустройства и обязательности их учета при осуществлении территориального планирования.

³ <http://kremlin.ru/events/president/news/16618>

Вместе с тем основной критике участников общественной экспертизы подверглись положения законопроектов, направленные на отмену установленного правового режима земель в Российской Федерации на основании деления земель на категории по целевому назначению и переход к территориальному зонированию.

Участники общественной экспертизы указали на недостаточное обоснование разработчиками законопроектов необходимости замены деления земель на категории зонированием. Признавая важность и актуальность развития территориального зонирования, участники общественной экспертизы отмечают нецелесообразность отказа от категорирования земель. Напротив, территориальное зонирование может и должно осуществляться в рамках определенных категорий земель в зависимости от их целевого назначения.

Приоритет действующего земельного и экологического законодательства при реализации прав на земельные участки вытекает из положений части 2 статьи 36 Конституции Российской Федерации, в соответствии с которыми владение, пользование и распоряжение землей и другими природными ресурсами осуществляются их собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц. При этом использование земель должно осуществляться способами, обеспечивающими сохранение экологических систем, способность земли быть средством производства в сельском и лесном хозяйстве, основой осуществления хозяйственной и иных видов деятельности.

Земельный кодекс Российской Федерации является главным нормативным правовым актом, регулирующим земельные правоотношения, в том числе в части правового режима семи категорий земель, в отношении каждой из которых установлено специальное правовое регулирование с учетом особенностей объектов, субъектов, режима и условий землепользования. Таким образом, деление земель на категории по критерию

целевого использования – это основной принцип действующего земельного законодательства.

Участники общественной экспертизы убеждены, что решение задачи по снятию барьеров для предоставления земельных участков, необходимых для развития жилищного и иных видов строительства, возможно в рамках действующей классификации видов разрешенного использования земельных участков без замены понятия «категория» на понятие «зона».

Актуальными правовыми институтами земельного законодательства, направленными на обеспечение условий исполнения и защиты законных интересов и прав граждан и юридических лиц, формирования и учета объектов земельных правоотношений, определения природоресурсного потенциала Российской Федерации и его сохранения, в настоящее время являются государственный мониторинг земель, государственный земельный надзор, муниципальный земельный контроль и общественный земельный контроль, землеустройство, государственный кадастровый учет, оценка земельных участков.

В рассмотренном в рамках общественной экспертизы «пакете» законопроектов о землеустройстве практически исключается проведение инвентаризации земель, нивелируется роль планирования использования и охраны земель. В законопроектах указанные аспекты сведены к нормативам землеустройства, определяемым как требования к минимально допустимому уровню плодородия земель и их обустройству (пункт 6 статьи 1 ПФЗ № 1), а также исключается федеральный государственный надзор в области землеустройства. Подобный подход может привести к замещению землеустроительных работ территориальным планированием и сведению управления земельными ресурсами только к системе кадастрового учета и регистрации прав на земельные участки, что неприемлемо в отношении земель сельскохозяйственного назначения, ценность которых состоит непосредственно в их качественных характеристиках.

Осуществление функций государственного управления земельными ресурсами, по мнению участников общественной экспертизы, должно исходить из трех основных принципов:

1) управление землями как природным и производственным ресурсом, которое включает в себя вопросы землеустройства и необходимость разработки и утверждения программ по охране земель и осуществление земельного надзора;

2) управление земельными участками как объектами недвижимости, включающее в себя вопросы оборота земельных участков и регистрацию прав на недвижимое имущество;

3) управление территориями, под которым понимаются правоотношения в сфере стратегического планирования и градостроительной деятельности. При этом такое планирование должно происходить с учетом принятых в Российской Федерации документов стратегического планирования в рассматриваемой области, в том числе Стратегии устойчивого развития сельских территорий Российской Федерации на период до 2030 года⁴, Доктрины продовольственной безопасности Российской Федерации⁵, Долгосрочной стратегии развития зернового комплекса Российской Федерации до 2035 года⁶ и других, в которых отмечается необходимость восстановления, повышения плодородия земель сельскохозяйственного назначения, вовлечение их в оборот, защита от опустынивания, водной и ветровой эрозии.

Участники общественной экспертизы также отметили, что территориальное зонирование в большей степени применимо к градостроительному законодательству. Положения, определяющие виды и состав территориальных зон, а также виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, являются неотъемлемой частью именно законодательства о градостроительной

⁴ Утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 2 февраля 2015 года №151-р.

⁵ Утверждена Указом Президента Российской Федерации от 21 января 2020 года № 20.

⁶ Утверждена распоряжением Правительства Российской Федерации от 10 августа 2019 года № 1796-р.

деятельности как законодательства, направленного на обеспечение устойчивого развития территорий на основе территориального планирования и градостроительного зонирования, сбалансированного учета экологических, экономических, социальных и иных факторов при осуществлении градостроительной деятельности. Таким образом, положения законопроектов фактически нивелируют существующий приоритет земли и земельных правоотношений, возвышая над ним цели и методы градостроительного законодательства.

Кроме того, по мнению участников общественной экспертизы, отмена деления земель на категории будет способствовать созданию условий для постоянно изменяющегося территориального зонирования ввиду многообразия видов разрешенного использования земельных участков, вследствие чего могут быть подвержены рискам интересы государства.

Данное обстоятельство, по мнению участников общественной экспертизы, усугубляется тем, что в настоящее время собственность Российской Федерации, субъектов Российской Федерации и муниципальных образований полностью не разграничена. Также не учтена значительная часть земель сельскохозяйственного назначения и лесного фонда. На основании изложенного при переводе в территориальные зоны земли сельскохозяйственного назначения и лесные участки без границ могут быть включены в зону с разрешенной застройкой, что будет способствовать выводу из оборота значительного объема земель сельскохозяйственного назначения, земель лесного фонда и особо охраняемых территорий и объектов.

В соответствии с данными сводного отчета о проведении оценки регулирующего воздействия к ПФЗ № 2⁷ внедрение схем землеустройства позволит увеличить продуктивность использования земель сельскохозяйственного назначения на 7-8% с 2023 года (предположительно

⁷ <https://regulation.gov.ru/projects#npa=87980>

это увеличит поступления в бюджеты ежегодно на 1,4 млрд. рублей начиная с 2025 года), а также укрепить институт собственности. Однако остается неясным, каким образом отмена категорий земель будет способствовать увеличению продуктивности использования земель сельскохозяйственного назначения; на основании чего увеличится приток инвестиций в сельское хозяйство; как положения ПФЗ № 2 скажутся на выпуске сельскохозяйственной продукции и продовольственной безопасности страны.

Учитывая вышеизложенное, необходимость замены деления земель на категории зонирования представляется недостаточно обоснованной. По мнению участников общественной экспертизы, действующие нормы, регулирующие перевод земель из одной категории в другую, являются действенным барьером на пути необоснованного использования для застройки земель, имеющих природоохранное или сельскохозяйственное назначение. Предлагаемая замена действующего механизма категорирования земель на территориальное зонирование должна быть экономически и социально обоснованной, прозрачной и предусматривать меры, направленные на сокращение рисков вывода из оборота земель сельскохозяйственного назначения, земель особо охраняемых территорий и объектов и лесного фонда.

Участники общественной экспертизы убеждены, что принятию рассматриваемых законопроектов должно предшествовать формирование единой земельной политики Российской Федерации, разработка и внедрение единого документа стратегического планирования (например, доктрины (стратегии) земельной политики в Российской Федерации), определяющего меры регулирующего воздействия государства на владение землей, ее использование, распределение доходов от ее эксплуатации, а также на оборот земель, направленных на обеспечение наиболее эффективного варианта использования земли в интересах максимального удовлетворения текущих и будущих потребностей общества.

Важным также представляется то, что в настоящее время отсутствует государственный орган, обеспечивающий межотраслевую координацию в области земельных отношений. Несмотря на то, что Министерству сельского хозяйства Российской Федерации переданы функции, в том числе по выработке и реализации государственной политики и нормативному правовому регулированию в сфере земельных отношений (в части, касающейся земель сельскохозяйственного назначения), и по государственному мониторингу таких земель⁸, не представляется возможным считать объем предоставленных полномочий достаточным для регулирования вопросов эффективной организации и управления земельными ресурсами. В действительности ввиду особенностей земельных отношений эта функция рассредоточена между рядом федеральных органов исполнительной власти⁹, а поэтому не существует скоординированной, управляемой системы институтов, обеспечивающих выработку и поддержание норм и стандартов всех видов деятельности, связанных с оборотом и использованием земель в хозяйственной практике, сохранением их плодородия, учетом и оценкой существующих земельных ресурсов. Решение указанной проблемы не находит отражения и в рассматриваемых законопроектах. Предлагаемое в ПФЗ № 1 разграничение полномочий органов государственной власти Российской Федерации, органов государственной власти субъектов Российской Федерации и органов местного самоуправления представляется нечетким. Вместе с тем отсутствие стратегического центра, обеспечивавшего функционирование и развитие земельной сферы, может привести к постепенной ее деградации, нарастанию проблем в земельных отношениях, невозможности завершения начатых преобразований.

⁸ Положение о Министерстве сельского хозяйства Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации от 12 июня 2008 года № 450.

⁹ Например: Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии, Министерство природных ресурсов и экологии Российской Федерации, Федеральная служба по ветеринарному и фитосанитарному надзору и ее территориальные органы, Федеральная служба по надзору в сфере природопользования и ее территориальные органы, Федеральное агентство лесного хозяйства его территориальные органы и др.

Поддерживая необходимость преобразований в области земельных отношений, участники общественной экспертизы сформировали предложения и замечания, которые было предложено учесть при доработке законопроектов.

I. Предложения по доработке проекта федерального закона «О землеустройстве»:

1. Статьи 2 и 3 ПФЗ № 1:

1.1. В статьях 2 и 3 ПФЗ № 1 спроектированы принципы законодательства о землеустройстве, цели и задачи землеустройства. Однако в законопроекте напрямую не учтена обязательность обеспечения приоритета охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды, вытекающего из положений статьи 36 Конституции Российской Федерации, соблюдение норм законодательства в области правового регулирования землевладения и землепользования, а также обеспечение стабильности землевладения и землепользования.

Приоритет охраны земли как важнейшего компонента окружающей среды и средства производства в сельском хозяйстве и лесном хозяйстве перед использованием земли в качестве недвижимого имущества установлен также в статье 1 Земельного кодекса Российской Федерации.

Учитывая изложенное, предлагается ПФЗ № 1 дополнить преамбулой следующего содержания:

«Настоящий Федеральный закон устанавливает правовые основы проведения землеустройства в целях обеспечения рационального использования земель и их охраны, сохранения благоприятной окружающей среды и улучшения ландшафтов».

1.2. В соответствии с пунктом 1 части 1 статьи 3 ПФЗ № 1 на первом месте в качестве цели землеустройства определена подготовка сельскохозяйственного регламента.

Участники общественной экспертизы отметили, что устанавливаемые в законопроектах цели должны относиться к предназначению или желаемому

от реализации проектируемых положений эффекту и быть направлены на разрешение конкретной проблемы.

Представляется, что сельскохозяйственный регламент выполняет лишь роль некоего инструмента для обеспечения организации использования земель, а его разработка вряд ли может являться главной целью законопроекта, регулирующего общественные отношения в области землеустройства.

Главной целью проекта федерального закона «О землеустройстве», по мнению участников общественной экспертизы, должны стать: эффективное использование и охрана плодородия земель сельскохозяйственного назначения; предотвращение незаконного и необоснованного выбытия сельскохозяйственных угодий из сельскохозяйственного производства.

1.3. Предлагаемый в части 2 статьи 3 ПФЗ № 1 перечень задач землеустройства, по мнению участников общественной экспертизы, не содержит главной задачи землеустройства – оптимизации землепользования в Российской Федерации.

2. Статья 7 действующего Федерального закона от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве» предусматривает осуществление федерального государственного надзора в области землеустройства, который осуществляется уполномоченным федеральным органом исполнительной власти в соответствии с законодательством Российской Федерации в порядке, установленном Правительством Российской Федерации. Положение о контроле за проведением землеустройства (далее – Положение) утверждено постановлением Правительства Российской Федерации от 29 декабря 2008 года № 1061 (далее – Постановление № 1061). Уполномоченным федеральным органом исполнительной власти на осуществление федерального государственного надзора в области землеустройства является Федеральная служба государственной регистрации, кадастра и картографии

(Росреестр)¹⁰. Целью контроля за проведением землеустройства согласно пункту 2 Положения, утвержденного Постановлением № 1061, является обеспечение соблюдения организациями и гражданами при проведении землеустройства требований законодательства Российской Федерации, а также утвержденных в установленном порядке технических условий проведения землеустройства и требований к нему.

Вместе с тем нормы, регулирующие вопросы осуществления федерального государственного надзора в области землеустройства, в ПФЗ № 1 отсутствуют.

В соответствии с положениями ПФЗ № 1 федеральный государственный надзор в области землеустройства подменяется надзором за деятельностью землеустроителей (часть 1 статьи 7 ПФЗ № 1). Однако положения ПФЗ № 1 не содержат норм, регулирующих цели, порядок и сроки осуществления такого надзора. Отсутствует в законопроекте «О землеустройстве» и ссылка на соответствующий подзаконный нормативный правовой акт.

Предложенный в статье 17 ПФЗ № 1 механизм авторского надзора за выполнением проекта землеустройства также не решает указанной выше проблемы, так как исходя из положений части 1 статьи 17 ПФЗ № 1 не носит обязательного характера.

Учитывая изложенное, представляется необходимым сохранить в ПФЗ № 1 норму об осуществлении федерального государственного надзора в области землеустройства, а также предусмотреть нормы, устанавливающие порядок и сроки осуществления государственного надзора в области землеустройства (либо предусмотреть их установление в подзаконном нормативном правовом акте).

3. Предусмотренная в пункте 2 части 1 статьи 8 ПФЗ № 1 верхняя граница предельной площади земельных участков сельскохозяйственного

¹⁰ Пункт 5.1.12. Положения о Федеральной службе государственной регистрации, кадастра и картографии, утвержденного постановлением Правительства Российской Федерации от 1 июня 2009 года № 457.

назначения, находящихся в собственности одного лица в границах городского округа или муниципального района, которая по замыслу разработчика законопроекта должна будет определяться законами субъектов Российской Федерации, – *не более 30 % площади* данного муниципального образования, – представляется спорной. В случае если данная норма направлена на ограничение владения землей и недопущение аккумуляции сельскохозяйственных земель в «одних руках», целесообразно установить такой предел, в том числе и для близких родственников такого лица.

Кроме того, остается неясным, как указанная норма соотносится с положениями части 5 статьи 22 ПФЗ № 1, в соответствии с которыми заявление об изменении сельскохозяйственного регламента подлежит обсуждению, за исключением тех случаев, когда заявителю принадлежат на праве собственности земельные участки, площадь которых составляет *более чем семьдесят пять процентов от общей площади территориальной зоны*, в отношении которой устанавливается сельскохозяйственный регламент.

4. В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 8 ПФЗ № 1 утверждение проектов землеустройства, предусматривающих его обязательное проведение (далее – обязательное землеустройство), относится к полномочиям органов исполнительной власти субъектов Российской Федерации. Вместе с тем обращение в суд за понуждением участников землеустройства к выполнению работ, предусмотренных обязательным землеустройством, согласно пункту 6 части 1 статьи 9 ПФЗ № 1 отнесены к полномочиям органов местного самоуправления.

Представляется необходимым устранить данное противоречие.

5. В соответствии с положениями статьи 12 ПФЗ № 1 к землеустроительным мероприятиям отнесены:

- изучение состояния земель;
- планирование использования и охраны земель;
- подготовка сельскохозяйственного регламента;
- подготовка и выполнение проекта землеустройства;

- авторский надзор за выполнением проекта землеустройства;
- подготовка описания административных границ.

По мнению участников общественной экспертизы, в ПФЗ № 1 не предусмотрено проведение оправдавших себя на практике землеустроительных работ по инвентаризации и оценке качества земель, которые должны предшествовать остальным землеустроительным действиям, а также не раскрыты вопросы разработки и согласования схем рационального использования и охраны земель и иной проектно-сметной документации при осуществлении землеустройства.

Исключение инвентаризации и оценки качества земель из перечня землеустроительных работ может в дальнейшем привести к отсутствию достоверной и полной информации о количественном и качественном состоянии земель, их нерациональном или нецелевом использовании.

Учитывая изложенное, представляется необходимым дополнить перечень землеустроительных мероприятий работами по инвентаризации и оценке качества земель.

6. Ошибочным, по мнению участников общественной экспертизы, представляется подход, предложенный разработчиком в статье 13 ПФЗ № 1, согласно которому изучение состояния земель (проведение почвенных, геоботанических, агрохимических и иных необходимых обследований и изысканий) допускается только при недостаточности имеющихся в Едином государственном реестре недвижимости или в системе государственного информационного обеспечения в сфере сельского хозяйства сведений и (или) сведений государственного мониторинга или иных сведений, находящихся в распоряжении землеустроителя, необходимых для принятия решений о планировании использования земель и проведении землеустроительных мероприятий, или если такие сведения не обновлялись 10 и более лет.

Остается неясным, чем обусловлено ограничение прав инициаторов разработки землеустроительного проекта в проведении более подробного обследования своих земель.

Представляется, что законодательно установленная возможность изучения состояния земель каждый раз при проведении землеустройства будет способствовать рациональному использованию и охране земель. В связи с чем положения статьи 13 нуждаются в существенной доработке.

7. В соответствии с частью 1 статьи 14 ПФЗ № 1 планирование использования и охраны земель, на которых проводится землеустройство, осуществляется путем отраслевого и территориального планирования. При этом в соответствии с пунктом 4 части 2 статьи 14 ПФЗ № 1 отраслевое планирование осуществляется в том числе путем подготовки сельскохозяйственных регламентов.

Согласно части 2 статьи 15 ПФЗ № 1 подготовка сельскохозяйственного регламента может осуществляться в качестве самостоятельного землеустроительного мероприятия либо в составе землеустроительного мероприятия по планированию использования и охраны земель.

Вместе с тем, вопреки указанным выше проектируемым нормам, положения статьи 20 ПФЗ № 1 не содержат требований по включению в сельскохозяйственный регламент мероприятий по охране земель сельскохозяйственного назначения и повышению плодородия почв.

Учитывая изложенное, положения статьи 20 ПФЗ № 1 нуждаются в существенной доработке.

8. Проектируемая в пункте 1 части 3 статьи 24 ПФЗ № 1 норма, предусматривающая возможность увеличения площади земельных участков в силу их перераспределения в пользу собственников земельных участков, которым дополнительные площади необходимы для исправления недостатков землепользования, противоречит пункту 2 части 1 статьи 39.28 Земельного кодекса Российской Федерации (в редакции подпункта «а» пункта 23 статьи 1 ПФЗ № 2), в соответствии с которым перераспределение земель и (или) земельных участков допускается в случае необходимости приведения границ земельных участков в соответствие с утвержденным

проектом межевания территории, проектом землеустройства для исключения вклинивания, вкрапливания, изломанности границ, чересполосицы при условии, что площадь земельных участков, находящихся в частной собственности, увеличивается в результате этого перераспределения не более чем до установленных предельных максимальных размеров земельных участков.

9. Представляется необходимым в перечень землеустроительных работ, в том числе входящих в состав обязательного землеустройства, предусмотренных в частях 1 и 3 статьи 25 ПФЗ № 1, включить работы по увеличению (повышению) плодородия земель.

10. В части 2 статьи 31 ПФЗ № 1 приводится исчерпывающий перечень случаев составления проекта землеустройства в порядке обязательного землеустройства.

Вместе с тем, по мнению участников общественной экспертизы, данный перечень не включает случаи, когда обязательное землеустройство осуществляется на основании государственной программы в области землеустройства или в целях повышения плодородия почв в двух и более субъектах Российской Федерации (пункт 3 статьи 6 ПФЗ № 1), например, в рамках борьбы с опустыниванием земель.

11. Часть 10 статьи 36 ПФЗ № 1 содержит норму, устанавливающую, что отсутствие надлежащего уведомления об учете предложений (в том числе частичном) является основанием для восстановления срока исковой давности для оспаривания утвержденного сельскохозяйственного регламента или проекта землеустройства.

Следует отметить, что законопроект «О землеустройстве» не предусматривает порядка и сроков оспаривания утвержденного сельскохозяйственного регламента или проекта землеустройства.

Принимая во внимание, что в соответствии с положениями ПФЗ № 1 проект землеустройства может быть утвержден как органом местного самоуправления, так и органом исполнительной власти (часть 3 статьи 11

ПФЗ № 1), возникает правовая неопределенность, кто, кому, в каком порядке и в какие сроки может подавать ходатайство о восстановлении пропущенного срока, предусмотренное в части 10 статьи 36 ПФЗ № 1.

12. В соответствии с положениями части 4 статьи 43 ПФЗ № 1 землеустроительные мероприятия, не указанные в частях 1 и 2 рассматриваемой статьи, могут быть профинансированы любым заинтересованным лицом. Требуется уточнение, кто в контексте ПФЗ № 1 может являться таким заинтересованным лицом. Кроме того, представляется необходимым предусмотреть в ПФЗ № 1 порядок и условия осуществления землеустроительных мероприятий иным заинтересованным лицом, например, в рамках государственно-частного (муниципально-частного) партнерства.

13. В соответствии с положениями статьи 44 ПФЗ № 1 землеустроителем является федеральное государственное бюджетное учреждение, подведомственное федеральному органу исполнительной власти, уполномоченному Правительством Российской Федерации на осуществление государственной регистрации прав на недвижимое имущество, государственного кадастрового учета и предоставление сведений Единого государственного реестра недвижимости. При этом согласно пункту 10 статьи 1 ПФЗ № 1 землеустроитель – это лицо, осуществляющее землеустроительные мероприятия и работы. В части 1 статьи 12 ПФЗ № 1 приведен исчерпывающий перечень землеустроительных мероприятий, к которым, в частности, относится изучение состояния земель.

Таким образом, из сферы землеустройства исключаются научные организации, профессиональные образовательные организации и отдельные факультеты иных образовательных организаций высшего образования, которые занимаются научной деятельностью и могут внести неоценимый практический вклад в изучение состояния земель и оценку их качества.

Положениями законопроекта «О землеустройстве» фактически устанавливается монополия на осуществление землеустроительных мероприятий и работ, предусмотренных в статье 12 ПФЗ № 1, что

противоречит положениям Федерального закона от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции».

14. Законопроект не предусматривает осуществление внутрихозяйственного землеустройства, значение которого возрастает в условиях решения вопросов импортозамещения продовольственной продукции и реализации Доктрины продовольственной безопасности Российской Федерации¹¹, положения которой прямо предусматривают организацию более рационального использования сельскохозяйственных угодий, восстановление и повышение плодородия земель сельскохозяйственного назначения, предотвращение сокращения площадей земель сельскохозяйственного назначения, расширение посевов сельскохозяйственных культур за счет неиспользуемых пахотных земель и их вовлечение в хозяйственный оборот.

Кроме того, землеустроительные обследования состояния земель позволят обеспечить развитие органического земледелия.

Представляется, что инициатива проведения внутрихозяйственного землеустройства может исходить не только от правообладателя земельного участка, но и от государства, заинтересованного в создании организационно-территориальных условий для повышения эффективности сельскохозяйственного производства, роста связанной с этим занятости, обеспечением охраны земель.

Учитывая изложенное, представляется необходимым дополнить ПФЗ № 1 новой статьей, предусматривающей проведение внутрихозяйственного землеустройства, а также регулирующей цели, порядок и сроки его осуществления.

15. Положениями ПФЗ № 2 предусмотрено дополнение Земельного кодекса Российской Федерации главой II.1 «Виды территориальных зон», в состав которых включена территориальная зона сельскохозяйственного

¹¹ Утверждена Указом Президента Российской Федерации от 21 января 2020 года № 20.

назначения, правовой режим земельных участков в ее границах определяется в соответствии с положениями новой статьи 14.2.

В границы зон сельскохозяйственного назначения, согласно положениям указанной статьи, включаются земли и земельные участки, являющиеся сельскохозяйственными угодьями, особо ценные сельскохозяйственные земли и иные земли (земельные участки), предназначенные для целей, указанных в частях 3 и 4 статьи 14.2, в том числе для размещения зданий, строений, сооружений, необходимых для выращивания, производства, хранения, первичной переработки сельскохозяйственной продукции, ветеринарного обслуживания, размещения жилых домов, предназначенных для проживания членов крестьянского (фермерского) хозяйства.

Сведения о видах площади и границах сельскохозяйственных угодий планируется вносить в реестр границ Единого государственного реестра недвижимости, а также включать в систему государственного информационного обеспечения в сфере сельского хозяйства. При этом сведения о распределении земель по видам угодий в настоящее время содержатся только на схемах землеустройства и перераспределения земель муниципальных образований (городских и сельских поселений) в составе Государственного фонда данных, полученных в результате проведения землеустройства.

Учитывая, что в статье 47 ПФЗ № 1 схемы землеустройства муниципальных образований, изготовленные до вступления в силу проектируемого федерального закона, признаются равными утвержденным в соответствии с ним проектам землеустройства, существуют риски, что сведения о видах сельскохозяйственных угодий в большинстве случаев не будут соответствовать текущему использованию земельных участков.

Учитывая изложенное, представляется целесообразным дополнить статью 47 ПФЗ № 1 нормой, предусматривающей проведение комплексного обследования земель сельскохозяйственного назначения в Российской

Федерации до вступления в силу «пакета» законопроектов о землеустройстве.

16. К законопроекту «О землеустройстве» имеется также ряд замечаний юридико-технического характера:

16.1. В соответствии с положениями пункта 2 статьи 1 ПФЗ № 1 к землеустроительным документам относится в том числе сельскохозяйственный регламент. Термин «сельскохозяйственный регламент» неоднократно используется в тексте ПФЗ № 1, а положения статей 15, 20 – 22 регламентируют вопросы содержания, утверждения и изменения сельскохозяйственного регламента. Вместе с тем определение понятия «сельскохозяйственный регламент» отсутствует в действующем законодательстве Российской Федерации.

Учитывая изложенное, предлагается дополнить статью 1 ПФЗ № 1 определением понятия «сельскохозяйственный регламент».

16.2. В пункте 4 статьи 1 ПФЗ № 1 под признаками ненадлежащего использования земель понимаются в том числе обстоятельства, свидетельствующие об использовании земель способом, существенно ухудшающим их полезные свойства.

Вместе с тем критерии существенного ухудшения полезных свойств земель положениями законопроекта не раскрываются. Отсутствует также ссылка на необходимость разработки подзаконного нормативного правового акта, устанавливающего соответствующие критерии.

16.3. В пункте 1 статьи 1 ПФЗ № 1 в определении понятия «землеустройство» вводится сокращение «земли сельскохозяйственного назначения», под которыми понимаются земли, расположенные в территориальной зоне сельскохозяйственного назначения. И далее по тексту ПФЗ № 1 используется термин «земли сельскохозяйственного назначения».

Вместе с тем в пункте 2 части 1 статьи 8 ПФЗ № 1 вместо понятия «земли сельскохозяйственного назначения» используется термин «земельные участки сельскохозяйственного назначения», что не соотносится с

положениями пункта 1 части 1 той же статьи, а также с остальными положениями ПФЗ № 1.

Необходимо привести указанные нормы в соответствие друг другу.

16.4. В части 5 статьи 5 ПФЗ № 1 используется оценочное понятие «близкорасположенные земельные участки».

В силу правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, изложенной в ряде его решений (постановления от 6 апреля 2004 года № 7-П, от 20 декабря 2011 года № 29-П и др.), неопределенность содержания правовой нормы не может обеспечить ее единообразное понимание, создает противоречивую правоприменительную практику, ослабляет гарантии защиты конституционных прав и свобод граждан.

Учитывая изложенное, указанное понятие требует уточнения.

16.5. В соответствии с пунктами 1 и 3 части 1 статьи 20 ПФЗ № 1 в сельскохозяйственном регламенте устанавливаются основные, вспомогательные и отсроченные виды разрешенного использования земельных участков, а также условия или обстоятельства, необходимые для признания отсроченного вида использования основным. Также в соответствии с частью 11 статьи 33 ПФЗ № 1 при рассмотрении проекта землеустройства уполномоченный орган должен оценить наличие условий для применения отсроченного вида разрешенного использования.

Вместе с тем ни действующее законодательство Российской Федерации, ни ПФЗ № 1 не содержат норм, раскрывающих понятие «отсроченного вида разрешенного использования земельных участков».

Аналогичная ситуация складывается с используемыми в ПФЗ № 1 терминами «отступление от вида разрешенного использования» (пункт 4 части 3 статьи 23) и «допустимость отклонения от параметров застройки» (часть 11 статьи 33).

16.6. Из содержания положений части 4 статьи 23 ПФЗ № 1 следует, что «в случае, если изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд осуществляет иной орган государственной власти или

местного самоуправления, чем это предусмотрено настоящим Федеральным законом, орган исполнительной власти или местного самоуправления, осуществляющий изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд, вправе самостоятельно обеспечить разработку и утвердить проект землеустройства, уменьшающий неудобства, причиняющие данным изъятием, либо заключить соглашение с уполномоченным органом, предусматривающее обязанность уполномоченного органа обеспечить соответствующее землеустройство».

Требуется уточнение, что понимается под «иным органом государственной власти или местного самоуправления, чем это предусмотрено настоящим Федеральным законом» и под «проектом землеустройства, уменьшающим неудобства, причиняющиеся данным изъятием».

16.7. В пункте 2 части 1 статьи 31 ПФЗ № 1 устанавливается норма, предусматривающая, что проект землеустройства в порядке обязательного землеустройства составляется в том числе в случае, когда изъятие для государственных или муниципальных нужд земельных участков, используемых в сельском хозяйстве, существенно затрудняет использование земельных участков, изъятие которых для государственных или муниципальных нужд не предполагается.

Требуется раскрытие понятия «существенно затрудняет использование участков» и (или) установление критериев существенности.

16.8. В соответствии с пунктом 3 части 2 статьи 31 ПФЗ № 1 обязательное составление проекта землеустройства предусмотрено в случаях «устранения существенных недостатков во владении и использовании земель, освоении земель в целях развития сельского хозяйства, признаки которых определяются субъектами Российской Федерации с учетом местных условий ведения сельского хозяйства». Из предложенной разработчиком формулировки остается неясным, что именно должно определяться субъектом Российской Федерации: признаки существенных недостатков во

владении и использовании земель или признаки освоения земель в целях развития сельского хозяйства.

Кроме того, требует раскрытия используемый в проектируемой норме термин «существенных недостатков во владении и использовании земель», употребляемый также в пункте 2 части 2 статьи 3 и пункте 1 части 3 статьи 24 ПФЗ № 1.

16.9. Используемые в части 5 статьи 39 ПФЗ № 1 формулировки «значительное отставание в осуществлении землеустроительных работ» и «неправильное осуществление землеустроительных работ» не отвечают требованиям определенности, ясности и однозначности законодательного регулирования и допускают возможность неограниченного усмотрения в процессе правоприменения, что в силу правовой позиции Конституционного Суда Российской Федерации, приведенной в пункте 16.4 настоящего заключения, может повлечь злоупотребление правом.

II. Предложения по доработке проекта федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в целях перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию) и в связи с принятием Федерального закона «О землеустройстве»:

1. В соответствии с действующими положениями статьи 78 Земельного кодекса Российской Федерации земли сельскохозяйственного назначения могут использоваться гражданами, ведущими личные подсобные хозяйства, садоводство, животноводство, огородничество. Вместе с тем, согласно проектируемым положениям части 1 статьи 14¹ Земельного кодекса Российской Федерации (пункт 13 статьи 1 ПФЗ № 2), зоны ведения садоводства для собственных нужд граждан выводятся из состава земель сельскохозяйственного назначения. Подобного рода исключение вызывает обоснованные сомнения участников общественной экспертизы. Также остается неясным исключение из состава земель водного фонда и земель особо охраняемых территорий и объектов.

Земли населенных пунктов в соответствии с положениями ПФЗ № 2 заменены жилыми и общественно-деловыми зонами, что также вызывает вопросы, учитывая, что указанные зоны, как правило, находятся в черте населённых пунктов.

2. В пункте 1 проектируемой статьи 14¹ Земельного кодекса Российской Федерации (пункт 13 статьи 1 ПФЗ № 2), содержащей перечень видов территориальных зон, вводятся многоцелевые зоны. Раскрывая понятие многоцелевых зон, в проектируемой статье 14¹⁶ Земельного кодекса Российской Федерации устанавливается, что подобные зоны, в которых возможно сочетание разных видов разрешенного использования земельных участков со взаимно допустимыми видами разрешенного использования с учетом требований законодательства в области санитарно-эпидемиологического благополучия населения, могут создаваться в границах населенных пунктов численностью населения свыше 1 миллиона человек. Остается неясным подход разработчика ПФЗ № 2 к установлению требований к численности населенных пунктов, в которых возможно создание многоцелевых зон. Какие-либо обосновывающие материалы в карточке ПФЗ № 2 на Федеральном портале проектов нормативных правовых актов отсутствуют.

3. В соответствии с положениями части 1 статьи 20 ПФЗ № 1 в границах земель сельскохозяйственного назначения сельскохозяйственный регламент устанавливает виды разрешенного использования земельных участков, одним из которых является «отсроченный вид разрешенного использования». Вместе с тем проектируемая в ПФЗ № 2 статья 14² «Разрешенное использование земельных участков сельскохозяйственного назначения, и особенности установления и изменения границ таких зон» не содержит положений, устанавливающих виды разрешенного использования, которые могут использоваться в качестве отсроченных.

Представляется необходимым устранение данного несоответствия.

4. Согласно проектируемой части 5 статьи 14² Земельного кодекса Российской Федерации (пункт 13 статьи 1 ПФЗ № 1) к особо ценным сельскохозяйственным землям предлагается отнести мелиорированные сельскохозяйственные угодья. При этом согласно положениями статьи 5 Федерального закона от 10 января 1996 года № 4-ФЗ «О мелиорации земель» в зависимости от характера мелиоративных мероприятий различают гидромелиорацию, агролесомелиорацию, культуртехническую и химическую мелиорацию.

Таким образом, земли, в отношении которых когда-либо проводились мероприятия, предусмотренные статьями 6 – 9 Федерального закона от 10 января 1996 года № 4-ФЗ «О мелиорации земель», а именно создание полезных лесных насаждений, расчистка от древесной, кустарниковой растительности, кочек, пней, мха, камней и иных предметов и др., будут считаться особо ценными сельскохозяйственными землями.

В этой связи необходимо отметить необоснованное признание утратившей силу статьи 7 Федерального закона от 10 января 1996 года № 4-ФЗ «О мелиорации земель» (пункт 3 статьи 11 ПФЗ № 2), которой регулируется понятие и виды агролесомелиорации земель.

5. Согласно проектируемой части 9 статьи 14² Земельного кодекса Российской Федерации (пункт 13 статьи 1 ПФЗ № 2) в границах особо ценных сельскохозяйственных земель допускается в том числе геологическое изучение, включая поиски и оценку месторождения полезных ископаемых, разведка полезных ископаемых, геологическое изучение недр, разведка полезных ископаемых, осуществляемая по совмещенной лицензии, и т.д.

Данное обстоятельство может негативно отразиться на сохранении целостности особо ценных сельскохозяйственных земель и повлечь утрату особого стратегического значения таких земель.

Учитывая изложенное, в случае сохранения указанной нормы в предложенной редакции целесообразно установить обязанность по рекультивации земель.

6. Вовлечение в оборот (даже ограниченный) земель общего пользования, земель, расположенных в пределах береговой полосы и иных земель, изъятых из оборота, может повлечь злоупотребления со стороны арендаторов таких земель в виде ограничения права пользования такими землями неограниченного круга лиц (проектируемые пункты 13 и 14 части 5 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации (пункт 15 статьи 1 ПФЗ № 2)).

В связи с этим предлагается отнести земельные участки, расположенные в пределах береговой полосы, установленной в соответствии с Водным кодексом Российской Федерации, и земельные участки, являющиеся землями (территориями) общего пользования, к земельным участкам, ограниченным в обороте, которые не могут предоставляться в частную собственность и быть объектом сделок в соответствии с положениями проектируемой части 2 статьи 27 Земельного кодекса Российской Федерации (пункт 15 статьи 1 ПФЗ № 2).

7. В соответствии с положениями части 10 статьи 27 ПФЗ № 1 соглашением о проведении землеустройства может быть установлено, что землеустроитель может без доверенности обращаться от имени участников землеустройства в орган исполнительной власти, осуществляющий государственную регистрацию прав на недвижимое имущество, в целях регистрации прав на образованные (измененные) в ходе землеустройства земельные участки.

Учитывая изложенное, представляется целесообразным в статье 51 ПФЗ № 2 предусмотреть внесение корреспондирующих изменений в статью 15 Федерального закона от 13 июля 2015 года № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».

8. В соответствии с подпунктом «б» пункта 1 статьи 31 ПФЗ № 2 предлагается в пункте 6 статьи 1 действующей редакции Градостроительного кодекса Российской Федерации заменить понятие «градостроительный регламент» понятием «регламенты использования земель». Однако при этом

виды регламентов использования земель, одним из которых, по всей видимости, является градостроительный регламент, в ПФЗ № 2 не определяются. При этом остаются без соответствующих изменений пункт 9 статьи 1, пункт 3 части 2 статьи 30 и статья 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, раскрывающие содержание понятия «градостроительный регламент» не как одного из регламентов использования земель, а как единственный регламент их использования (за исключением сельхозугодий и лесного фонда). При этом соотношение понятия «градостроительный регламент» с другими видами регламентов, в том числе и сельскохозяйственным, положениями ПФЗ № 2 не устанавливается.

Кроме того, исходя из положений статьи 19 ПФЗ № 1 и положений статьи 31 ПФЗ № 2 остается неясным соотношение сельскохозяйственного регламента с правилами землепользования и застройки.

9. В соответствии с пунктом 33 статьи 35 ПФЗ № 2 статья 123 Лесного кодекса Российской Федерации, устанавливающая, что на землях сельскохозяйственного назначения могут располагаться леса, которые подлежат освоению с соблюдением целевого назначения таких земель, признается утратившей силу. Кроме того, в соответствии с пунктом 3 части 11 статьи 61 ПФЗ № 2 земли сельскохозяйственного назначения, покрытые лесами, не включаются в зоны сельскохозяйственного назначения и подлежат включению в территориальную зону лесного фонда.

Указанные проектируемые нормы противоречат подпункту «б» пункта 3 перечня поручений Президента Российской Федерации от 10 декабря 2019 года № Пр-126 по итогам заседания Совета по развитию гражданского общества и правам человека и встречи с уполномоченными по правам человека, в соответствии с которым Правительству Российской Федерации поручено принять меры, направленные на установление особенностей использования, охраны, защиты и воспроизводства лесов, расположенных на землях сельскохозяйственного назначения, предусмотрев возможность осуществления на землях такой категории всех видов использования лесов

без необходимости изменения формы собственности на земельные участки и изменения категории земель.

В случае принятия указанных проектируемых норм собственники земельных участков из состава зоны сельскохозяйственного назначения будут лишены возможности заниматься выращиванием и использованием лесов, так как «лесоводство» не будет являться разрешенным видом использования зоны сельскохозяйственного назначения, что может привести к изъятию указанных земельных участков у собственников.

10. В пункте 3 статьи 37 ПФЗ № 2 предлагается новая редакция части 2 статьи 13 Федерального закона от 29 декабря 2006 года № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства», устанавливающая, что «государственная поддержка должна быть увязана с исполнением правообладателем земельного участка своих обязательств по осуществлению землеустроительных мероприятий на принадлежащих ему земельных участках».

В целях уточнения данной обязанности получателей мер государственной поддержки представляется необходимым слова «должна быть увязана с исполнением» заменить словами «предоставляется при условии исполнения» или иной формулировкой, позволяющей конкретизировать устанавливаемое требование.

11. В пункте 5 статьи 37 ПФЗ № 2 предлагается новая редакция части 6 статьи 17 Федерального закона от 29 декабря 2006 года № 264-ФЗ «О развитии сельского хозяйства», устанавливающая, что сведения о землях и земельных участках, находящихся в границах территориальной зоны сельскохозяйственного назначения, включают карты земель, на которых ведется сельское хозяйство, включая карту сельскохозяйственных угодий.

Вместе с тем порядок составления указанных карт сельскохозяйственных угодий и субъект, уполномоченный на их составление, в ПФЗ № 2 не определены.

Следует отметить, что в ПФЗ № 1 используется термин «землеустроительные карты». В соответствии с частью 2 статьи 26 ПФЗ № 1 на землеустроительных картах приводятся описание административных границ, сельскохозяйственных угодий с указанием их местоположения, существующих зданий и сооружений, проектируемого места размещения сельскохозяйственных зданий и сооружений, мелиоративных сооружений, жилого дома, защитных сооружений, защитных насаждений, и иных землеустроительных работ, результат проведения которых может быть изображен графически. Также на указанных картах приводится проектное положение линейных объектов федерального, регионального или местного значения, размещение которых предусмотрено утвержденной документацией по планировке территории. В соответствии с частью 4 статьи 26 ПФЗ № 1 требования к составу и масштабу землеустроительной карты определяются уполномоченным федеральным органом исполнительной власти.

Таким образом, остается неясным, являются ли понятия «карты земель, на которых ведется сельское хозяйство» (статья 37 ПФЗ № 2) и «землеустроительные карты» (ПФЗ № 1) тождественными.

Учитывая изложенное, требуется приведение указанных выше норм в соответствие друг другу либо введение в ПФЗ № 2 норм, регулирующих порядок составления карты земель, на которых ведется сельское хозяйство, включая карту сельскохозяйственных угодий, и определение субъекта, уполномоченного на их составление.

III. В случае корректировки ПФЗ № 1 и ПФЗ № 2 в соответствии с замечаниями и предложениями, перечисленными в разделах I и II настоящего заключения, потребуется внесение корреспондирующих изменений в проект федерального закона «О внесении изменений в части первую, третью Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные

законодательные акты Российской Федерации (в целях перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию) и в связи с принятием Федерального закона «О землеустройстве».

На основании изложенного Общественная палата Российской Федерации рекомендует учесть указанные замечания и предложения при доработке проектов федеральных законов «О землеустройстве», «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в целях перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию) и в связи с принятием Федерального закона «О землеустройстве» и «О внесении изменений в части первую, третью Гражданского кодекса Российской Федерации и Федеральный закон «О введении в действие части первой Гражданского кодекса Российской Федерации» в связи с принятием Федерального закона «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации (в целях перехода от деления земель на категории к территориальному зонированию) и в связи с принятием Федерального закона «О землеустройстве».