Планируемые изменения в Земельный кодекс и Федеральный

закон «Об аквакультуре (рыбоводстве)…»

(жирным шрифтом указаны сами изменения)

До 22.07.2019 в Государственную Думу РФ представляются замечания

**Земельный кодекс РФ**

Статья 39.6. Случаи предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в аренду на торгах и без проведения торгов

2. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления:

…

**29.1) земельного участка лицу, осуществляющему товарную**

**аквакультуру (товарное рыбоводство) на основании договора пользования рыбоводным участком для указанных целей;**

Статья 39.8. Особенности договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности

1. Условия договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, определяются гражданским законодательством, настоящим Кодексом и другими федеральными законами.

4. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности и расположенного в границах береговой полосы водного объекта общего пользования, заключается при условии обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе.

8. Договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается:

…

**15.1) на срок действия договора пользования рыбоводным участком**

**в случае предоставления земельного участка лицу для осуществления**

**деятельности, предусмотренной указанным договором;**

12. При заключении договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов (за исключением случаев заключения договора аренды с лицом, которым подана единственная заявка на участие в аукционе на право заключения договора аренды земельного участка, с заявителем, признанным единственным участником аукциона, либо с единственным принявшим участие в аукционе его участником) срок этого договора устанавливается по выбору арендатора с учетом ограничений, предусмотренных пунктом 8 настоящей статьи.

12.1. В случае, если после заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, установлен публичный сервитут в соответствии с главой V.7 настоящего Кодекса, арендатор вправе требовать внесения изменений в договор аренды земельного участка в части увеличения срока этого договора на срок, в течение которого использование земельного участка в соответствии с его разрешенным использованием невозможно или существенно затруднено в связи с осуществлением публичного сервитута. Арендодатель не вправе отказать во внесении указанных изменений в такой договор. Данный срок определяется в соответствии с соглашением об осуществлении публичного сервитута независимо от срока, установленного пунктом 8 настоящей статьи.

13. В случае, если земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, полностью или частично расположен в охранной зоне, установленной в отношении линейного объекта, договор аренды такого земельного участка должен содержать условия допуска представителей собственника линейного объекта или представителей организации, осуществляющей эксплуатацию линейного объекта, к данному объекту в целях обеспечения его безопасности.

14. В договоре аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не могут устанавливаться требования к выполнению каких-либо работ или оказанию услуг, влекущих за собой дополнительные расходы арендатора, не связанные с предметом этого договора, если иное не установлено федеральным законом.

15. Арендатор земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, не имеет преимущественного права на заключение на новый срок договора аренды такого земельного участка без проведения торгов.

16. В случае, если в аренду предоставлен земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности и зарезервированный для государственных или муниципальных нужд, договор аренды такого земельного участка должен предусматривать возможность досрочного расторжения этого договора по требованию арендодателя по истечении одного года после уведомления арендатора такого земельного участка о расторжении этого договора.

Статья 39.33. Случаи и основания для использования земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута

1. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, за исключением земельных участков, предоставленных гражданам или юридическим лицам, может осуществляться без предоставления земельных участков и установления сервитута, публичного сервитута в следующих случаях:

…

**7) строительство некапитальных строений, сооружений,**

**предназначенных для осуществления товарной аквакультуры (товарного**

**рыбоводства).**

2. Использование земель или земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в подпунктах 1 – 5 **и 7** пункта 1 настоящей статьи, осуществляется на основании разрешений уполномоченного органа.

3. В разрешении на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, указываются кадастровый номер земельного участка в случае, если планируется использование всего земельного участка, или координаты характерных точек границ территории в случае, если планируется использование земель или части земельного участка.

4. Указанное в пункте 2 настоящей статьи разрешение уполномоченного органа не дает лицу, в отношении которого оно принято, право на строительство или реконструкцию объектов капитального строительства.

Статья 39.34. Порядок выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности

1. Разрешение на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, выдается в порядке, установленном Правительством Российской Федерации (Постановление Правительства РФ от 27.11.2014 № 1244 «Об утверждении Правил выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности»):

…

**5) в целях строительства некапитальных строений, сооружений,**

**предназначенных для осуществления товарной аквакультуры (товарного**

**рыбоводства), на срок действия договора пользования рыбоводным**

**участком.**

2. Действие разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, в целях, указанных в пункте 1 настоящей статьи, прекращается со дня предоставления земельного участка гражданину или юридическому лицу.

3. В течение десяти дней со дня выдачи разрешения на использование земель или земельного участка, находящихся в государственной или муниципальной собственности, уполномоченный орган направляет копию этого разрешения в федеральный орган исполнительной власти, уполномоченный на осуществление государственного земельного надзора.

Примечание: заявление о выдаче разрешения подается физическим или юридическим лицом либо представителем заявителя в исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, уполномоченный на предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности. В Приморском крае такими полномочиями обладают администрации сельских и городских поселений, городских округов.

**Федеральный закон «Об аквакультуре (рыбоводстве)…»**

Статья 2. Основные понятия

В настоящем Федеральном законе используются следующие основные понятия:

6) рыбоводная инфраструктура - имущественные комплексы, в том числе установки, здания, строения, **сооружения, являющиеся объектами капитального строительства,** **а также некапитальные строения**, земельные участки, оборудование, искусственные острова, которые необходимы для осуществления аквакультуры (рыбоводства)

**Статья 5.1. Особенности использования земель и земельных**

**участков для целей аквакультуры (рыбоводства)**

**1. Для целей аквакультуры (рыбоводства) допускается**

**использование земель сельскохозяйственного назначения, занятых**

**водными объектами (обводненными карьерами и прудами, в том числе**

**прудами, образованными водоподпорными сооружениями на водотоках**

**и используемыми в целях осуществления прудовой аквакультуры),**

**расположенными в границах земельного участка, в целях осуществления**

**прудовой аквакультуры, а также использование земельного участка для**

**осуществления деятельности, предусмотренной договором пользования**

**рыбоводным участком.**

**2. Земельные участки для строительства зданий, строений**

**и сооружений, являющихся объектами капитального строительства,**

**а также некапитальных строений, сооружений, необходимых для целей**

**аквакультуры (рыбоводства), предоставляются в соответствии**

**с земельным законодательством.**

**3. Использование земель или земельных участков, находящихся**

**в государственной или муниципальной собственности, без**

**предоставления земельных участков и установления сервитута для целей**

**аквакультуры (рыбоводства) осуществляется в соответствии с земельным законодательством.**

**4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных**

**участков, предоставляемых юридическим лицам, крестьянским**

**(фермерским) хозяйствам и индивидуальным предпринимателям**

**из находящихся в государственной или муниципальной собственности**

**земель в целях осуществления аквакультуры (рыбоводства),**

**устанавливаются законами субъектов Российской Федерации.**

**5. Лесные участки для целей товарной аквакультуры (рыбоводства)**

**используются в соответствии со статьей 38 Лесного кодекса Российской**

**Федерации.**

Статья 6. Создание и эксплуатация рыбоводной инфраструктуры

1. Особенности использования земель для целей аквакультуры (рыбоводства) устанавливаются в соответствии с требованиями Земельного кодекса Российской Федерации уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти. – **утратит силу.**

2. Особенности создания и эксплуатации зданий, строений, сооружений для целей аквакультуры (рыбоводства) определяются в соответствии с требованиями Градостроительного кодекса Российской Федерации в порядке, установленном уполномоченным Правительством Российской Федерации федеральным органом исполнительной власти.

3. Особенности создания, эксплуатации и использования установок, сооружений, искусственных островов для целей аквакультуры (рыбоводства) во внутренних морских водах Российской Федерации, в территориальном море Российской Федерации, на континентальном шельфе Российской Федерации и в исключительной экономической зоне Российской Федерации определяются в соответствии с требованиями Федерального закона от 31 июля 1998 года N 155-ФЗ "О внутренних морских водах, территориальном море и прилежащей зоне Российской Федерации", Федерального закона от 30 ноября 1995 года N 187-ФЗ "О континентальном шельфе Российской Федерации" и Федерального закона от 17 декабря 1998 года N 191-ФЗ "Об исключительной экономической зоне Российской Федерации" в порядке, установленном Правительством Российской Федерации.