**Заключение**

**Общественной палаты Кабардино-Балкарской Республики**

**к проекту федерального закона «О внесении изменений в Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения"**

14 сентября 2022 г. г. Нальчик

Законопроектом предлагаются изменения в Федеральный закон от 24 июля 2002 г. № 101-ФЗ "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (далее – Федеральный закон), направленные согласно пояснительной записке на совершенствование порядка вовлечения в оборот долей в праве общей собственности на земельные участки из земель сельскохозяйственного назначения.

Пункт 1 предлагаемой новой ст. 19.3 предусматривает право органа местного самоуправления до 1 января 2025 г. обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на земельные доли, признанные невостребованными в порядке, установленном ст. 12.1 Федерального закона. Согласно п. 2 предлагаемой статьи с 1 января 2025 г. лицо, чья земельная доля признана невостребованной, утрачивает право собственности на долю, а соответствующее местное самоуправление приобретает право собственности на эту долю. Признание земельной доли невостребованной означает отсутствие собственника доли и, следовательно, невозможность утраты право собственности на эту долю в общем земельном участке. Также предлагаемые изменения противоречат ст. 225, 234 Гражданского кодекса РФ (далее – ГК РФ), изменения в которые законопроектом не предусматриваются.

В соответствии с п. 1 ст. 225 ГК РФ земельная доля, сведения о собственнике которой не содержатся в принятых до дня вступления в силу [Федерального закона](https://internet.garant.ru/#/document/71129192/entry/0) от 13 июля 2015 г. № 218-ФЗ "О государственной регистрации недвижимости" решениях органов местного самоуправления о приватизации сельскохозяйственных угодий, является бесхозяйной. Таковой в соответствии с нормой указанного пункта является вещь, которая, в том числе не имеет собственника или собственник которой неизвестен.

Бесхозяйные недвижимые вещи принимаются на учет органом, осуществляющим государственную регистрацию права на недвижимое имущество, по заявлению органа местного самоуправления, на территории которого они находятся. По истечении года со дня постановки бесхозяйной недвижимой вещи на учет орган, уполномоченный управлять муниципальным имуществом, может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на эту вещь. Бесхозяйная недвижимая вещь, не признанная по решению суда поступившей в муниципальную собственность, может быть вновь принята во владение, пользование и распоряжение оставившим ее собственником либо приобретена в собственность в силу приобретательной давности (п. 3 ст. 225 ГК РФ).

Из пояснительной записки неясно, что мешает органам местного самоуправления в соответствии с п. 3 ст. 225 ГК РФ признать право собственности на долю в земельном участке, признанной невостребованной, в судебном порядке, установленном гл. 33 Гражданско-процессуального кодекса РФ "Признание движимой вещи бесхозяйной и признание права собственности на бесхозяйную недвижимую вещь". В пояснительной записке отмечается: "Действующий порядок признания муниципальной собственности на невостребованные земельные доли затягивает процедуру их вовлечения в оборот, а в большинстве случаев делает ее невозможной, поскольку признание земельной доли невостребованной осуществляется органами муниципальной власти в суде, как правило, при отсутствии ответчика, поскольку его местонахождение неизвестно.". Данное утверждение не соответствует ст. 12.1 "Невостребованные земельные доли" Федерального закона, которая не предусматривает признание земельной доли невостребованной в судебном порядке, а признание права собственности в порядке гл. 33 ГПК РФ не предполагает участие в процессе ответчика.

Автоматическое признание права собственности на земельную долю, признанную невостребованной, за местным самоуправлением с 1 января 2025г. (п. 3 предлагаемой новой ст. 19.3 Федерального закона) нарушает положения ст. 234 ГК РФ о приобретательной давности и права лиц, которые могли бы приобрести эту земельную долю в порядке приобретательной давности. Таковыми прежде всего могут быть другие сособственники на земельный участок.

Предлагаемая законопроектом ст. 12.2 Федерального закона представляется излишней, поскольку отношения по наследованию регулируются только гражданским законодательством.

На основании изложенного, Общественной палатой Кабардино-Балкарской Республики не поддерживается принятие законопроекта.