**Обзор нормативно-правовых актов:**

по состоянию на 16.03.2015 года

**1. Федеральный закон Российской Федерации от 8 марта 2015 г. N 46-ФЗ**

 **«О внесении изменений в Кодекс Российской Федерации об административных правонарушениях»,**

Закон подписан Президентом 08.03.2015 года

**Опубликован 13.03.2015 года**

 Изменения, указанные в законе предусматривают:

**1).** Комплексное**увеличение размера административных штрафов** за нарушения земельного законодательства:

**2).** Установление административных штрафов **в процентах от кадастровой стоимости земельного участка (КС)**

- **за самовольное занятие земельного участка** (ст.7.1 КоАП): **если КС не определена**

                                                     было                                         стало

для граждан                              от  500 до 1000                   от 5000 до 10000

для должностых лиц              от 1000 до 2000                   от 20000 до 50000

для юр лиц                                от 10000 до 20000               от 100000 до 200000

 - **за самовольное занятие лесных участков** (ст. 7.9 КоАП):

                                                     было                                         стало

для граждан                              от  500 до 1000                 от 20000 до 50000

для должностых лиц              от 1000 до 2000                от 50000 до 100000

для юр лиц                                от 10000 до 20000           от 200000 до 300000

-**за использование земельных участков не по целевому назначению**( ч.1 ст.8.8 КоАП):

                                                     было                                         стало

для граждан                              от  1000 до 1500               от 10000 до 20000

для должностых лиц              от 2000 до 3000               от 20000 до 50000

для юр лиц                               от 40000 до 50000            от 100000 до 200000

- **за невыполнение или несвоевременное выполнение обязанностей по приведению земель в состояние, пригодное для использования по целевому назначению**(ч.2. ст.8.8 КоАП)

                                                     было                                         стало

для граждан                              от  2000 до 2500               от 10000 до 20000

для должностых лиц              от 4000 до 5000                  от 20000 до 50000

для юр лиц                             от 70000 до 100000         от 100000 до 200000

**- невыполнение обязанностей по рекультивации земель, обязательных мероприятий по улучшению земель и охране почв** (ч. 1 ст.8.7 КоАП):

                                                     было                                        стало

для граждан                           от  1000 до 2000                  от 20000 до 50000

для должностых лиц             от 2000 до 3000                 от 50000 до 100000

для юр лиц                             от 40000 до 50000              от 400000 до 700000

**- те же действия с неприятием мер от ветровой и водной эрозий** (ч. 1 ст.8.7 КоАП):

                                                     было                                        стало

для граждан                              от  1000 до 1500               от 20000 до 50000

для должностых лиц              от 2000 до 3000                от 50000 до 100000

для юр лиц                                от 40000 до 50000            от 400000 до 700000

**3.** Совершенствуется ряд составов административных правонарушений в сфере земельных отношений:

**Утратили силу часть 1 статьи 7.2 Кодекса**, предусматривающая административную ответственность за уничтожение или повреждение межевых знаков границ земельных участков, а равно невыполнение обязанностей по сохранению указанных знаков, представлена новая редакция ч.3, в ч.4 увеличен размер штрафа за неудоведомление собственником органа исполнительной власти об уничтожении, повреждении или сносе пунктов, перечисленных в ч.3 данной статьи: было -  от 100 р до 500р, стало от 1000р до 5000р.

- **за нарушение порядка предоставления гражданам, юридическим лицам лесов для их использования**(ст. 8.24 КоАП): ранее штраф на должностных лиц возлагался в размере от 2000 до 3000, сейчас предполагает утвердить размер штрафа от 20000 до 30000.

**Новая редакция ст.7.34, ч.1 ст. 23.1, ч. 1 ст. 23.15, ст. 23.21, ст. 23.29, ст. 28.3**- замена одних пунктов другими, дополнение статей в связи с изменениями в составе.

**ст. 19.5 КоАП**(**дополнена двумя частями:**ч. 25Невыполнение в установленный срок предписаний федеральных органов, осуществляющих государственный земельный надзор, в том числе в отношении земель сельскохозяйственного назначения, или их территориальных органов об устранении нарушений земельного законодательства, ч. 26: Повторное в течение года совершение административного правонарушения, предусмотренного частью 25 настоящей статьи),

<http://www.rg.ru/2015/03/13/kodex-dok.html>

 **2. Федеральный закон Российской Федерации  от 8 марта 2015 г. N 48-ФЗ «О внесении изменений в Федеральный закон «О содействии развитию жилищного строительства» и отдельные законодательные акты Российской Федерации"**

Закон подписан Президентом 08.03.2015 года

**Опубликован 13.03.2015 года**

Закон разработан в целях приведения норм Федерального закона от 24 июля 2008 г. № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства» в соответствие с Земельным кодеком Российской Федерации (далее – ЗК РФ) Градостроительным кодексом Российской Федерации (далее – ГрК РФ) и некоторыми иными федеральными законами, изложенными в редакции Федерального закона от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации» (далее - Федеральный закон от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ), которая вступает в силу с 1 марта 2015 года.

Таким образом, данный закон позволит Фонду «РЖС», в качестве агента Российской Федерации, осуществлять с 1 марта 2015 года юридические и иные действия, в том числе сделки, в отношении земельных участков, находящихся в федеральной собственности, по общим правилам ЗК РФ и ГрК РФ с учетом особенностей исполнения Фондом «РЖС» функций агента Российской Федерации.

**Законом в частности предусмотрено:**

1) уточнение терминологии ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», с использованием ссылок на соответствующие положения ЗК РФ и ГрК РФ;

2) синхронизация с положениями ЗК РФ порядка проведения Фондом «РЖС» аукционов по продаже земельных участков, а также аукционов на право заключения договоров аренды или безвозмездного пользования в отношении земельных участков, в том числе для целей строительства жилья экономического класса, включая комплексное освоение территорий в целях данного строительства.

Законом установлено:

* понятия «размер первого арендного платежа»;
* порядка определения размер первого арендного платежа;
* уточненных требований к содержанию извещения о проведении аукционов, к содержанию существенных условий договоров аренды (безвозмездного пользования) в отношении земельных участков, включая документы, являющиеся обязательными приложениями к такому извещению,
* информации, подлежащей опубликованию в официальном печатном издании и на сайте Фонда «РЖС» в информационной-телекоммуникационной сети «Интернет».
* уточненного порядка заключения Фондом «РЖС» договоров аренды (безвозмездного пользования) по итогам аукционов на право заключения договоров аренды (безвозмездного пользования) в отношении земельных участков;

3) уточнение порядка и условий заключения Фондом «РЖС» договоров о комплексном освоении территории в целях, предусмотренных Федеральным законом «О содействии развитию жилищного строительства», в том числе для целей строительства жилья экономического класса, по итогам аукционов на право заключения договоров аренды (безвозмездного пользования) в отношении земельных участков;

4) уточнение юридических и иных действий, в том числе сделок, в отношении земельных участков, иных объектов недвижимого имущества, находящихся в федеральной собственности, совершаемых Фондом «РЖС» в качестве агента Российской Федерации.

Принимая во внимание, что предусмотренные Федеральным законом
от 23 июня 2014 г. № 171-ФЗ изменения в Земельный кодекс
Российской Федерации, Градостроительный кодекс Российской Федерации
и отдельные законодательные акты Российской Федерации, в соответствии
с которыми приводятся положения Федерального закона «О содействии развитию жилищного строительства», вступают в силу **с 1 марта 2015 года**, аналогичный срок вступления в силу установлен для соответствующих положений закона (ст.12 48-ФЗ).

<http://www.rg.ru/2015/03/13/stroy-dok.html>

**3. Федеральный закон Российской Федерации от 8 марта 2015 г. N 23-ФЗ "О внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации в связи с введением в действие Кодекса административного судопроизводства Российской Федерации».**

Опубликован 13.03.2015 года.

**Вступает в силу 15.09.2015 года.**

Данным законом вносятся изменения в ряд законодательных актов Российской Федерации, приводятся в соответствие, в связи с принятием и введением в действие Кодекса административного судопроизводства, следующие нормативно-правовые акты:

- Закон Российской Федерации от 27 декабря 1991 года № 2124-I "О средствах массовой информации";

- Федеральный закон "О прокуратуре Российской Федерации" (в редакции Федерального закона от 17 ноября 1995 года N 168-ФЗ;

- Закон Российской Федерации от 2 июля 1992 года N 3185-I "О психиатрической помощи и гарантиях прав граждан при ее оказании";

- Закон Российской Федерации от 21 июля 1993 года N 5485-I "О государственной тайне";

- Федеральный закон от 8 мая 1994 года N 3-ФЗ "О статусе члена Совета Федерации и статусе депутата Государственной Думы Федерального Собрания Российской Федерации";

- Федеральный закон от 13 декабря 1996 года N 150-ФЗ "Об оружии";

- Федеральный закон от 21 июля 1997 года N 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним";

- Федеральный закон от 4 марта 1998 года N 33-ФЗ "О порядке принятия и вступления в силу поправок к Конституции Российской Федерации";

- Бюджетный кодекс Российской Федерации;

- Налоговый кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 6 октября 1999 года N 184-ФЗ "Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации";

- Федеральный закон от 16 апреля 2001 года N 44-ФЗ "О государственном банке данных о детях, оставшихся без попечения родителей";

- Федеральный закон от 31 мая 2001 года N 73-ФЗ "О государственной судебно-экспертной деятельности в Российской Федерации";

- Федеральный закон от 25 июля 2002 года N 114-ФЗ "О противодействии экстремистской деятельности";

- Гражданский процессуальный кодекс Российской Федерации;

- Федеральный закон от 6 октября 2003 года N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации";

- Федеральный закон от 20 августа 2004 года N 119-ФЗ "О государственной защите потерпевших, свидетелей и иных участников уголовного судопроизводства";

- Федеральный закон от 2 октября 2007 года N 229-ФЗ "Об исполнительном производстве";

- Федеральный закон от 27 июля 2010 года N 210-ФЗ "Об организации предоставления государственных и муниципальных услуг";

- Федеральный закон от 27 ноября 2010 года N 311-ФЗ "О таможенном регулировании в Российской Федерации";

- Федеральный закон от 7 февраля 2011 года N 3-ФЗ "О полиции" (Собрание законодательства Российской Федерации;

- Федеральный закон от 5 апреля 2013 года N 44-ФЗ "О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд";

Вышеназванные нормативные акты дополнены нормами, регламентирующими рассмотрение административных дел.

 Также, в связи с изданием данного закона, утратили силу отдельные положения законодательных актов.

<http://www.rg.ru/2015/03/13/kodeks-dok.html>

**4. Приказ Министерства экономического развития Российской Федерации (Минэкономразвития России) от 13 января 2015 г. № 5 г. "Об установлении требований к составу сведений из решения исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и сведений из протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, указываемых в межведомственном запросе и в ответе на межведомственный запрос"**

**Опубликован 16.03.2015 года.**

Настоящим Приказом установлены «Требования к составу сведений из решения исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка и сведений из протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка, указываемых в межведомственном запросе и в ответе на межведомственный запрос»:

1) Сведения, которые должны быть указаны **из решения исполнительного органа государственной власти** субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка.

*П.1.* ***В межведомственном запросе****:*

-реквизиты (дата, принятия номер, наименование (при их наличии) решения исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка;

-кадастровый номер земельного участка;

-адрес (описание местоположения) земельного участка;

-площадь земельного участка.

*П.2.* ***В ответе на межведомственный запрос****:*

-реквизиты (дата, принятия номер, наименование (при их наличии) решения исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации или органа местного самоуправления о проведении торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка;

-наименование организатора торгов;

-форма проведения торгов;

-форма подачи предложений о размере арендной платы (открытый или закрытый аукцион);

-сведения о предмете торгов, в том числе о кадастровом номере, площади, адресе, обременениях земельного участка, об ограничениях его использования, о разрешенном использовании земельного участка, об основанных на результатах инженерных изысканий параметрах разрешенного использования объекта капитального строительства (если земельный участок предоставлен для строительства);

-начальный размер арендной платы, "шаг аукциона";

-срок аренды;

-наименование официального печатного издания, официального сайта в информационно-телекоммуникационной сети Интернет, в которых опубликовано сообщение о проведении торгов с указанием даты публикации и содержанием сообщения о проведении торгов.

2) Сведения, которые должны быть указаны **из протокола о результатах торгов** по продаже права на заключение договора аренды земельного участка:

*П.3.* ***В межведомственном запросе:***

- предусмотренные пунктом 1 настоящих Требований;

- о победителе торгов:

- для физического лица - фамилия, имя и отчество (последнее - при наличии), СНИЛС, при его отсутствии - дата и место рождения, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания;

- для российского юридического лица - полное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

- для иностранного юридического лица - полное наименование, страна регистрации (инкорпорации), регистрационный номер, дата регистрации, наименование регистрирующего органа, адрес (место нахождения) в стране регистрации (инкорпорации).

*П.4.* ***В ответе на межведомственный запрос:***

- предусмотренные пунктом 2 настоящих Требований;

- реквизиты (дата, номер) протокола о результатах торгов по продаже права на заключение договора аренды земельного участка;

- размер арендной платы по результатам торгов;

- о победителе торгов:

- для физического лица - фамилия, имя и отчество (последнее - при наличии), СНИЛС, при его отсутствии - дата и место рождения, наименование и реквизиты документа, удостоверяющего личность, адрес постоянного места жительства или преимущественного пребывания;

- для российского юридического лица - полное наименование, идентификационный номер налогоплательщика, основной государственный регистрационный номер;

- для иностранного юридического лица - полное наименование, страна регистрации (инкорпорации), регистрационный номер, дата регистрации, наименование регистрирующего органа, адрес (место нахождения) в стране регистрации (инкорпорации).

<http://www.rg.ru/2015/03/16/torg-dok.html>

**5. Приказ Минстроя России от 27.02.2015 N 137/пр "Об установлении срока, необходимого для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений"** (Зарегистрировано в Минюсте России 05.03.2015 N 36368)

Данный документ **вступает в силу 21.03.2015 года**

Определены параметры, необходимые для расчета срока, на который по результатам аукциона заключается договор аренды государственного земельного участка, на котором разрешено строительство.

 Земельным кодексом РФ предусмотрено ограничение срока, на который по результатам аукциона заключается договор аренды государственного (муниципального) земельного участка, основным видом разрешенного использования которого предусмотрено строительство. В соответствии с ЗК РФ он должен в два раза превышать срок, необходимый для выполнения инженерных изысканий, осуществления архитектурно-строительного проектирования и строительства зданий, сооружений. Минстрой России данным приказом установил этот срок равным 60 месяцам, а именно:

- выполнение инженерных изысканий - 12 месяцев;

- осуществление архитектурно-строительного проектирования - 12 месяцев;

- строительство зданий и сооружений - 36 месяцев.

Вышеуказанные **положения не распространяются** на случаи предоставления по результатам аукциона государственных (муниципальных) земельных участков:

- гражданам для индивидуального жилищного строительства;

- гражданам для ведения садоводства, дачного хозяйства, а также личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта;

- гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления КФХ его деятельности.

<http://www.consultant.ru/document/cons_doc_LAW_176297/#c3>