

**Федеральный закон
от 07.07.2003 № 112-ФЗ
"О личном подсобном хозяйстве"**

Постатейный комментарий

Автор комментария Калинин Николай Иванович -
заместитель руководителя аппарата Комитета
Государственной Думы Федерального Собрания
Российской Федерации по аграрным вопросам,
Почетный землеустроитель России, государственный
советник Российской Федерации 1-го класса

Введение. Правовое регулирование земель личного подсобного хозяйства

Земельный кодекс Российской Федерации по вопросам предоставления, использования и распоряжения земельными участками для ведения личного подсобного хозяйства делает отсылку к федеральному закону о личном подсобном хозяйстве (п. 7 ст. 27 и п. 3 ст. 81).

О том, что данная проблема должна быть урегулирована специальным федеральным законом, сказано и во втором абзаце пункта 1 статьи 1 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Необходимость принятия такого специального федерального закона подтверждается двумя причинами. Во-первых, садоводы, огородники и дачники имеют свой закон "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан", владельцы жилья в многоквартирных домах также имеют свой закон "О товариществах собственников жилья" (кондоминимумах), для фермеров принят уже второй закон (новая редакция предыдущего) и только владельцы личных подсобных хозяйств до сих пор были "вне закона".

Во-вторых, личным подсобным хозяйством занимается 15,5 млн. семей, которым предоставлено 6,5 млн. га земель (в среднем по 0,42 га на семью) или 3,3% сельскохозяйственных угодий от их наличия в стране. На этой площади владельцы личных подсобных хозяйств производят 92% картофеля, 77% овощей, 59% мяса, 49% молока, 42% яиц от общего объема основных видов сельскохозяйственной продукции, производимой в России. Личные подсобные хозяйства отстают от фермеров и сельскохозяйственных предприятий только по показателям производства зерна, сахарной свеклы, подсолнечника, льноволокна, шерсти и некоторых других сельскохозяйственных культур.

Федеральный закон "О личном подсобном хозяйстве" был разработан и принят еще в 1999 году. Однако Президент Российской Федерации письмом от 06.01.99 № Пр-16 отклонил его и вернул в Государственную Думу. Потребовалось целых четыре года работы четырехсторонней согласительной комиссии (представители Администрации Президента Российской Федерации, Совета Федерации, Государственной Думы и Правительства Российской Федерации).

* * *

Исторические факты свидетельствуют о том, что еще до образования Руси и на всем периоде развития российского государства у крестьян всегда был земельный участок для производства продуктов питания для личного потребления.

I. Личные подсобные хозяйства в IX - XX веках

Восточные славяне еще до образования Древнерусского государства применяли три способа расселения: по отдельности (индивидуально, семьями, родами), в городищах (совместно) и на свободных землях между диких лесов и степей (займища, заимки, становища, починки).

В первом случае обилие свободных земель позволяло тогда каждому пользоваться ими до тех пределов, какие можно было обработать.

Во втором случае каждый стремился, чтобы выделенные ему для обработки земли размещались ближе к городищу. Все удобные земли считались общей принадлежностью, оставались неделимыми,

обрабатывались сообща, либо делились на равные участки и распределялись через определенный период времени по жребию между отдельными семьями.

В третьем случае граждане отделялись от городищ, расчищали и выжигали леса, осваивали пустоши и образовывали новые хозяйства.

До конца XVI большинство крестьян не было закрепощено. Они свободно владели своими землями, выплачивали князю посошную подать. Землевладение таких крестьян (их называли черносошными) преобладало.

Только 26 ноября (по старому стилю) в 1497 году был определен срок возможного перехода крестьянина к другому князю - осенний Юрьев день. До этого переход осуществлялся свободно в течение всего года.

В дальнейшем государством принимались все более строгие меры по прикреплению крестьян к земле, а после отмены в XVI веке "Юрьева дня" они стали полностью крепостными (разрешался их розыск и принудительное возвращение).

При появлении на Руси вотчин (наследственных, выслужных и купленных), а затем и поместий (поместный оклад служивым людям дворянского сословия в виде земельного участка) земли черносошных крестьян сокращались вплоть до принятия Александром II 19 февраля 1861 года Манифеста, отменившего крепостное право.

В ходе этой реформы каждому селению был отведен в натуре, так называемый, душевой надел. Крестьяне имели право выкупать эти наделы, а до выкупа надел поступал селению в общинное, а иногда в подворно-наследственное пользование за особые повинности или оброки тем помещикам, из земель которых эти наделы были выделены.

На основании Именного высочайшего указа Николая II от 9 ноября 1906 года (Столыпинская реформа) крестьянину было предоставлено право со своим наделом выйти из общины и образовать хутор или отруб. Выделение хуторов и отрубов было прекращено постановлением Временного правительства от 28 июня (11 июля) 1917 года.

По Декрету о земле от 26 октября (8 ноября) 1917 года крестьянам предоставлялось право самим выбирать ту или иную форму землепользования: подворную, хуторскую, общинную, артельную (как решено будет в отдельных селениях и поселениях). В результате к 1922 году было создано 3,3 тыс. коммун, 10,2 тыс. сельскохозяйственных артелей, 2,5 тыс. товариществ по совместной обработке земли, 4,4 тыс. совхозов и их общая площадь оставила 3,5 млн. га или 3,2% от сельскохозяйственных земель. Как видно из этих данных подавляющая часть крестьян не спешила встать на путь коллективизации, а вела личное хозяйство.

В соответствии с директивами XV съезда ВКП(б) в 1928 году начался период сплошной коллективизации с соблюдением классового принципа отвода земель. Колхозам отводились лучшие по качеству и ближе расположенные к селам земли, землепользования кулаков ограничивались минимальной потребительской нормой, а при их выселении земли прирезались колхозам. К 1937 году в колхозы и совхозы было вовлечено 93% общего количества крестьянских единоличных хозяйств.

Крестьяне получили право иметь небольшой по площади (менее 0,5 га) приусадебный участок для ведения личного хозяйства, а все остальные земли закреплялись за колхозами и совхозами. Такая модель землепользования просуществовала (с некоторыми изменениями) до 1991 года, когда в ходе земельной реформы и реорганизации колхозов и совхозов землю отдали в общую долевую собственность (разделили на условные земельные доли между сельскими жителями).

В советское время на разных этапах развития страны устанавливались различные ограничения на ведение личного хозяйства. Так, в 50-70х годах устанавливалось предельное поголовье скота, и даже количество плодово-ягодных насаждений, которые разрешалось иметь. Вводился обязательный план сдачи государству молока, мяса, яиц, картофеля и т.д. Было установлено и непосильное налоговое бремя, которое делало экономически невыгодным ведение личного хозяйства.

До 1991 года размер приусадебного участка зависел от вида деятельности гражданина.

Если колхознику выделяли до 0,50 га, то постоянному рабочему и специалисту совхоза - до 0,30 га, сельскому врачу, учителю, почтальону или продавцу - до 0,25 га, сельскому жителю (работающему в других отраслях народного хозяйства) - до 0,15 га. Такая иерархия строго соблюдалась, и в случае увольнения из колхоза или совхоза приусадебный участок "обрезали" до 0,15 га, а у городских жителей, купивших или получивших по наследству жилой дом в сельской местности, - до 0,06 га (статьи 60, 66, 73 Земельного кодекса РСФСР, введенного в действие Законом РСФСР от 1 июля 1970 года).

Земельный кодекс РСФСР, принятый Верховным Советом РСФСР 25 апреля 1991 года, устранил такую

дискриминационную норму к гражданам, занимающимся разными видами деятельности. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых для ведения личного подсобного хозяйства, стали устанавливаться органами местного самоуправления одинаковыми для всех без исключения граждан (ст. 36). Эта же норма повторена и в Земельном кодексе Российской Федерации от 25 октября 2001 года № 136-ФЗ (ст. 33).

II. Личные подсобные хозяйства в XXI веке

В результате анализа материалов по развитию личных подсобных хозяйств членами согласительной комиссии предложена следующая концепция Федерального закона "О личном подсобном хозяйстве":

1. Закон устанавливает (статья 2), что личное подсобное хозяйство - это форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции. Реализация гражданами этой продукции также не является предпринимательской деятельностью. Это означает, что платить налоги с полученных доходов от личного подсобного хозяйства не надо.

2. Граждане вправе осуществлять ведение личного подсобного хозяйства с момента государственной регистрации прав на земельный участок, полученный или приобретенный ими для этих целей. Дополнительной регистрации личного подсобного хозяйства не требуется. Об этом прямо сказано в пункте 2 статьи 3 Закона.

Те граждане, которые имеют Свидетельства о праве собственности, о праве пожизненного наследуемого владения или о праве постоянного (бессрочного) пользования, либо заключили договор аренды на земельный участок, могут не беспокоиться - закон их признает. Гражданам, которые имеют на руках только выписку из решения правления колхоза или из приказа директора совхоза о предоставлении им земельного участка для ведения личного хозяйства (о предоставлении приусадебного участка), лучше переоформить свои права на землю в соответствии с действующим законодательством в районных регистрационных палатах. После этого у них также проблем не возникнет.

3. Закон устранил противоречия с Земельным кодексом Российской Федерации, в соответствии с которым (ст. 78 и 81) личные подсобные хозяйства отнесены к землям сельскохозяйственного назначения, а не к землям поселений, где они фактически находятся.

Согласно п. 1, 2 и 3 ст. 4 настоящего Федерального закона для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в черте поселений (приусадебный земельный участок), который имеет правовой режим категории земель поселений, и земельный участок за чертой поселений (полевой земельный участок), который имеет правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.

На приусадебном земельном участке разрешается возводить жилые, производственные, бытовые и иные здания, строения и сооружения с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. Сооружения, например, закон для скота, оборудованное место дойки, водопоя или мелиоративные сооружения, навесы для защиты от дождя и другие подобные сооружения возводить на нем можно.

4. При ведении личного подсобного хозяйства разрешается выращивать все виды сельскохозяйственных культур, включая использование теплиц без ограничения их площади, содержать все виды сельскохозяйственных животных, пчел и птицы без ограничения их поголовья и количества, но с соблюдением экологических и санитарно-гигиенических требований (ст. 6). В случаях, если гражданин захочет разводить крокодилов или калифорнийских червей, то ему уже придется платить налоги, так как такой вид деятельности для личного подсобного хозяйства не предусмотрен.

5. Закон предписывает (п. 4 ст. 4) органам местного самоуправления установить максимальные и минимальные размеры земельных участков, предоставляемых из государственных и муниципальных земель в собственность гражданам для ведения личного подсобного хозяйства, а также предписывает субъектам Российской Федерации (п. 5 ст. 4) устанавливать максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться у граждан одновременно на праве собственности и(или) ином праве (праве пожизненного наследуемого владения, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве аренды).

В случае, если этот максимальный размер общей площади будет превышен, то гражданин должен в течение года либо произвести отчуждение сверхнормативной площади (продать, подарить, отказаться), либо обязан пройти государственную регистрацию в качестве индивидуального предпринимателя или

крестьянского (фермерского) хозяйства и платить налоги от доходов с продажи выращенной продукции. Законодатель ввел этот ограничитель в целях предотвращения случаев приобретения в собственность или в аренду десятков и даже сотен гектаров для ведения личного подсобного хозяйства и ухода от налогообложения больших объемов реализуемой продукции.

6. На личные подсобные хозяйства решено распространить меры государственной поддержки, предусмотренные законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственных товаропроизводителей и осуществляемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов (п. 3 ст. 7).

Как уже отмечалось выше, личные подсобные хозяйства производят значительную долю продовольствия и значит должны поддерживаться государством также как и сельскохозяйственные организации и крестьянские (фермерские) хозяйства.

7. Ряд граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, не имеют другого постоянного места работы и у них не идет трудовой стаж. Теперь им разрешено (ст. 9) добровольно вступать в правоотношения по обязательному пенсионному страхованию и таким образом зарабатывать себе пенсию.

* * *

Комментируемый Федеральный закон по объему небольшой, всего 11 статей, но в них прописаны те особенности, которых нет в гражданском и земельном законодательстве, а также в нем восполнены те пробелы, которые имеются в гражданском и земельном законодательстве в отношении владельцев личных подсобных хозяйств.

В целом Федеральный закон "О личном подсобном хозяйстве" преследует цель в максимальной степени упростить регулирование отношений, возникающих в связи с ведением гражданами личного подсобного хозяйства и защитить права этих граждан. Применение норм данного закона позволит обеспечить создание полноценных условий для развития и функционирования деятельности граждан по ведению личного подсобного хозяйства.

Н.И. Калинин

Заместитель руководителя аппарата
Комитета Государственной Думы
по аграрным вопросам, государственный
советник Российской Федерации 1 класса,
Почетный землеустроитель России.

КОММЕНТАРИИ

к Федеральному закону от 07.07.2003 № 112-ФЗ

"О личном подсобном хозяйстве"

Статья 1. Правовое регулирование отношений, возникающих в связи с ведением гражданами личного подсобного хозяйства

1. Настоящий Федеральный закон регулирует отношения, возникающие в связи с ведением гражданами личного подсобного хозяйства.

2. Правовое регулирование ведения гражданами личного подсобного хозяйства осуществляется в соответствии с Конституцией Российской Федерации, настоящим Федеральным законом, другими федеральными законами, иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, а также принимаемыми в соответствии с ними законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Комментарий

В комментируемой статье установлено, что правовое регулирование ведения гражданами личного подсобного хозяйства осуществляется в соответствии с Конституцией РФ, Федеральным законом "О личном подсобном хозяйстве", другими федеральными законами, иными правовыми актами Российской Федерации, а также принимаемыми в соответствии с ними законами и иными нормативными правовыми актами субъектов Российской Федерации и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

самоуправления.

Данная норма развивает положения подпункта в) части первой ст.72 и части второй ст.76 Конституции РФ о совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации по вопросам владения, пользования и распоряжения землей и ст.2 Земельного кодекса РФ о перечне нормативных правовых актов, входящих в понятие земельное законодательство.

Согласно ст. 90 и 115 Конституции РФ к нормативным правовым актам Российской Федерации относятся указы и распоряжения Президенты РФ, постановления и распоряжения Правительства РФ при условии, что они не противоречат Конституции РФ и федеральным законам. Согласно п.7 ст.3 Гражданского кодекса РФ министерства и иные федеральные органы исполнительной власти также могут издавать акты, в случаях и в пределах, прямо предусмотренных федеральными законами и иными нормативными правовыми актами (указами Президента РФ и постановлениями Правительства РФ).

Органы исполнительной власти субъектов РФ могут издавать акты, содержащие нормы, связанные с ведением личного подсобного хозяйства, во исполнение настоящего Федерального закона, иных нормативных правовых актов РФ, законов субъектов РФ в пределах своих полномочий.

Органы местного самоуправления могут издавать акты, содержащие нормы, связанные с ведением личного подсобного хозяйства, во исполнение настоящего Федерального закона, иных нормативных правовых актов РФ, законов и иных нормативных правовых актов субъектов РФ в пределах своих полномочий.

Учитывая верховенство Конституции РФ нельзя в выше перечисленных законах и нормативных правовых актах изменить концептуальные положения Конституции РФ, которые в отношении земель личного подсобного хозяйства сводятся к следующему:

- 1) земля может находиться в частной, государственной, муниципальной и иных формах собственности (ст.9);
- 2) право частной собственности охраняется законом. Никто не может быть лишен своего имущества иначе как по решению суда (ст.35);
- 3) граждане и их объединения вправе иметь землю в частной собственности (ст.36);
- 4) владение, пользование и распоряжение землей осуществляется собственниками свободно, если это не наносит ущерба окружающей среде и не нарушает прав и законных интересов иных лиц (ст.36);
- 5) условия и порядок пользования землей определяются на основе федерального закона (ст.36);
- 6) права граждан (в том числе на землю) могут быть ограничены федеральным законом только в целях защиты основ конституционного строя, нравственности, здоровья, прав и законных интересов других лиц, обеспечения обороны и безопасности государства (ст.55);
- 7) по предметам совместного ведения издаются федеральные законы и принимаются в соответствии с ними законы субъектов РФ (ст.72 и ст.76);
- 8) указы Президента РФ, постановления Правительства РФ и законы субъектов РФ не должны противоречить федеральным законам (ст.76, 90 и 115).

Указанные принципы Конституции РФ в полном объеме отражены и закреплены в Федеральном законе "О личном подсобном хозяйстве".

Статья 2. Понятие личного подсобного хозяйства

1. Личное подсобное хозяйство - форма непредпринимательской деятельности по производству и переработке сельскохозяйственной продукции.
2. Личное подсобное хозяйство ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи в целях удовлетворения личных потребностей на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства.
3. Сельскохозяйственная продукция, произведенная и переработанная при ведении личного подсобного хозяйства, является собственностью граждан, ведущих личное подсобное хозяйство.
4. Реализация гражданами, ведущими личное подсобное хозяйство, сельскохозяйственной продукции, произведенной и переработанной при ведении личного подсобного хозяйства, не является предпринимательской деятельностью.

Комментарий

1. Определение личного подсобного хозяйства, закрепленное в комментируемой статье, имеет два

важных аспекта.

Во-первых, личное подсобное хозяйство это форма непредпринимательской деятельности. Во-вторых, эта деятельность ограничивается деятельностью по производству и переработке сельскохозяйственной продукции (п.1 настоящей статьи) и деятельностью по реализации этой продукции (п.4 настоящей статьи). Кроме того, в п.2 настоящей статьи закреплено, что ведение личного подсобного хозяйства осуществляется в целях удовлетворения личных потребностей гражданина и членов его семьи в сельскохозяйственной продукции.

Из этого следует, что личное подсобное хозяйство отличается от другой формы деятельности граждан по производству сельскохозяйственной продукции - от крестьянского (фермерского) хозяйства. Первые относятся к хозяйствам потребительского типа, а вторые являются субъектами предпринимательской деятельности. В отличие от фермерского хозяйства личное подсобное хозяйство ведется в целях удовлетворения собственных потребностей семьи в продовольствии, товарный характер имеет лишь часть продукции, но и в этом случае полученные доходы направляются не на коммерческие цели, а на личное (семейное) потребление.

Прямо настоящий Федеральный закон не устанавливает каким может быть соотношение доли продукции, используемой для личных потребностей гражданина и членов его семьи и доли товарной продукции, направляемой на реализацию. Косвенно же этот вопрос предлагается решить путем установления максимального размера общей площади земельных участков, которые используются личным подсобным хозяйством на любом праве (п.5 ст.4 настоящего Федерального закона).

О некоммерческой (непредпринимательской) деятельности личного подсобного хозяйства свидетельствуют многие обстоятельства. Личное подсобное хозяйство не подлежит государственной регистрации (п.1 и 2 ст.23 Гражданского кодекса РФ, п.2 ст.3 настоящего Федерального закона) и не облагается подоходным налогом.

В соответствии с подпунктом 13 части первой ст.217 Налогового кодекса РФ не подлежат налогообложению (освобождаются от налогообложения) доходы физических лиц, получаемые ими от продажи выращенных в личных подсобных хозяйствах, находящихся на территории Российской Федерации, скота, кроликов, нутрий, птицы, диких животных и птиц (как в живом виде, так и продуктов их убоя в сыром или переработанном виде), продукции животноводства, растениеводства, цветоводства и пчеловодства как в натуральном, так и в переработанном виде. Указанные доходы освобождаются от налогообложения при условии предоставления гражданином документа, выданного соответствующим органом местного самоуправления, подтверждающего, что продаваемая продукция произведена на принадлежащем гражданину или членам его семьи земельном участке, используемого для ведения личного подсобного хозяйства.

2. Личное подсобное хозяйство ведется гражданином или гражданином и совместно проживающими с ним и (или) совместно осуществляющими с ним ведение личного подсобного хозяйства членами его семьи на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном для ведения личного подсобного хозяйства. Эта принятая правовая норма поставила точку в вопросе о том, кого следует считать главой личного подсобного хозяйства и с какого возраста (как было прежде установлено в колхозном дворе). Настоящий Федеральный закон не вводит понятий "глава" и "члены личного подсобного хозяйства". Оно ведется гражданином на земельном участке, предоставленном и (или) приобретенном им для этих целей совместно с членами его семьи. При этом допускается, что член семьи может и не проживать совместно с этим гражданином.

3. В п. 3 комментируемой статьи установлено, что сельскохозяйственная продукция, произведенная и переработанная при ведении личного подсобного хозяйства, является собственностью граждан, ведущих это личное подсобное хозяйство.

Из этого следует, что граждане сами должны определить причитающуюся каждому из них долю в этой продукции (согласно п.1 и 2 ст.245 и п.1 и 3 ст. 252 Гражданского кодекса РФ по соглашению между ними либо в судебном порядке) или владеть, пользоваться и распоряжаться этой продукцией сообща без определения своих долей (согласно ст. 253 Гражданского кодекса РФ по согласию всех участников, которое предполагается независимо от того, кем из них совершается сделка).

Однако данные нормы гражданского законодательства входят в некоторое противоречие с земельным законодательством. Согласно подпункта 1 п.2 ст.40 и п.1 ст.41 Земельного кодекса РФ собственник, землепользователь, землевладелец и арендатор земельного участка имеют право собственности на посевы и посадки сельскохозяйственных культур, полученную сельскохозяйственную продукцию и доходы

от ее реализации, т.е. по земельному законодательству продукция, произведенная в личном подсобном хозяйстве, должна быть в собственности гражданина, которому принадлежит земельный участок, предоставленный и (или) приобретенный им.

Таким образом, законодательство допускает три вида собственности на сельскохозяйственную продукцию, произведенную и переработанную при ведении личного подсобного хозяйства:

- 1) совместная собственность гражданина и членов его семьи ст.253 Гражданского кодекса РФ);
- 2) долевая собственность гражданина и членов его семьи (ст. 245 и 252 Гражданского кодекса РФ);
- 3) собственность гражданина, права которого на земельный участок прошли государственную регистрацию (ст.40 и 41 Земельного кодекса РФ) или совместную собственность этого гражданина и его супруги (ст. 256 Гражданского кодекса РФ).

Статья 3. Право граждан на ведение личного подсобного хозяйства

1. Право на ведение личного подсобного хозяйства имеют дееспособные граждане, которым земельные участки предоставлены или которыми земельные участки приобретены для ведения личного подсобного хозяйства.

2. Граждане вправе осуществлять ведение личного подсобного хозяйства с момента государственной регистрации прав на земельный участок. Регистрация личного подсобного хозяйства не требуется.

3. Земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства предоставляются гражданам, которые зарегистрированы по месту постоянного проживания в сельских поселениях.

4. Гражданам, которые зарегистрированы по месту постоянного проживания в городских поселениях, земельные участки, находящиеся в государственной или муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства предоставляются при наличии свободных земельных участков.

5. При включении земель сельских поселений в черту городских поселений граждане, ведущие личное подсобное хозяйство, сохраняют право на ведение личного подсобного хозяйства на земельных участках, которые были им предоставлены и (или) приобретены ими для этих целей.

Комментарий

1. В п.1 комментируемой статьи установлен единственный ограничитель прав граждан, пожелавших вести личное подсобное хозяйство. Сделать это может только дееспособный гражданин, которому земельный участок предоставлен и (или) который приобретен им для этих целей.

При этом к данному гражданину не предъявляется никаких квалификационных требований, например, необходимость иметь опыт ведения сельскохозяйственного производства или иметь сельскохозяйственную профессиональную квалификацию.

К членам семьи этого гражданина, которые совместно с ним ведут личное подсобное хозяйство, настоящий Федеральный закон вообще не предъявляет никаких требований, даже в отношении их дееспособности.

Гражданская дееспособность в полном объеме в соответствии со ст.21 Гражданского кодекса РФ возникает с наступлением совершеннолетия (т.е. с 18 лет) или до достижения 18 лет при условии вступления гражданина в брак.

Согласно ст.27 Гражданского кодекса РФ несовершеннолетний, достигший 16 лет, может быть объявлен полностью дееспособным, если он работает по трудовому договору, в том числе по контракту, или с согласия родителей, усыновителей или попечителя занимается предпринимательской деятельностью.

Такое объявление несовершеннолетнего полностью дееспособным (эмансипация) производится по решению органа опеки и попечительства - с согласия обоих родителей, усыновителей или попечителя либо при отсутствии такого согласия - по решению суда.

Признание гражданина недееспособным вследствие психического расстройства или ограниченно дееспособным вследствие злоупотребления спиртными напитками или наркотическими средствами может быть признано только судом в порядке, установленном гражданским процессуальным законодательством. В первом случае сделки от имени такого гражданина совершает его опекун, во втором случае - гражданин может их осуществлять лишь с согласия попечителя (ст.29 и 30 Гражданского кодекса РФ).

2. Пункт 2 настоящей статьи, п.1 и 2 ст.23 Гражданского кодекса РФ не требуют осуществления государственной регистрации личного подсобного хозяйства. Граждане вправе осуществлять ведение личного подсобного хозяйства с момента государственной регистрации прав на земельный участок.

В соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" документом, удостоверяющим права на землю, является выписка из Единого государственного реестра прав на недвижимое имущество и сделок с ним (ЕГРП), который ведут регистрационные палаты Минюста России с выдачей гражданину Свидетельства о государственной регистрации возникших прав на недвижимое имущество по форме, утвержденной постановлением Правительства РФ от 18.02.98 № 219 "Об утверждении правил ведения ЕГРП".

В соответствии с п.9 ст.3 Федерального закона "О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации" равную юридическую силу с записями в ЕГРП имеют Государственные акты, свидетельства и другие документы, которые выдавались гражданам до введения в действие Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним".

К таким документам относятся:

- 1) государственный акт на право собственности на землю, пожизненного наследуемого владения, бессрочного (постоянного) пользования землей, форма которого утверждена постановлением Правительства РФ от 17.09.91 № 493 (выдавался до 24.12.93, т.е. до принятия указа Президента РФ № 2287, которым ст.31 Земельного кодекса РСФСР, регулирующая выдачу государственных актов, признана недействующей);
- 2) Свидетельство на право собственности на землю, форма которого утверждена постановлением Правительства РФ от 19.03.92 № 177 "Об утверждении форм свидетельства о праве собственности на землю, договора аренды земель сельскохозяйственного назначения и договора временного пользования землей сельскохозяйственного назначения" (выдавалось до 27.10.93. Новая форма свидетельства на право собственности на землю была утверждена указом Президента РФ от 27.10.93 № 1767 "О регулировании земельных отношений и развития аграрной реформы в России" (выдавалось до вступления в действие в регионе Российской Федерации Федерального закона от 21.07.97 № 122-ФЗ "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" (в некоторых регионах России до 1.01.2000, т.к. процесс создания регистрационных палат Минюста России затянулся на 2 года);
- 3) свидетельство о праве бессрочного (постоянного) пользования землей, свидетельство на право пожизненного наследуемого владения землей, договор аренды земельного участка, формы которых были утверждены постановлением Правительства РФ от 19.03.92 № 177 (выдавались до вступления в действие в конкретном регионе России Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним");
- 4) выписка из решения правления колхоза или выписка из приказа директора совхоза о предоставлении гражданину приусадебного земельного участка, выдавались до 8.05.91 (дата введения в действие Земельного кодекса РСФСР, принятого Верховным Советом РСФСР 25.04.91).

Если у гражданина имеется второй, третий или четвертый вид из перечисленных документов, то законодатель не счел необходимым начинать их обмен и переоформление на первый вид из перечисленных документов, признав, что они все имеют равную юридическую силу. Однако, если гражданин, не имеющий первого вида из перечисленных документов, захочет совершить сделку с земельным участком, он должен предварительно пройти процедуру государственной перерегистрации прав на этот земельный участок в соответствии с порядком, установленным в п.2 ст.6, п.1 ст.16, п.4 ст.18 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" и получить выписку из ЕГРП.

3. Настоящий Федеральный закон (п. 3 ст. 3) гарантирует предоставление земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, для ведения личного подсобного хозяйства только гражданам, которые зарегистрированы по месту постоянного проживания в сельских поселениях. Гражданам, которые зарегистрированы по месту постоянного проживания в городских поселениях, такие земельные участки предоставляются при наличии свободных земельных участков (п. 4 ст. 3).

Такая правовая норма в некоторой степени устраняет противоречия, содержащиеся в Земельном кодексе РФ, в котором (ст.78 и 81) земельные участки личных подсобных хозяйств отнесены к категории земель сельскохозяйственного назначения. Фактически же они находятся в категории земель поселений, хотя в ст.85 не включены в понятие ни одной территориальной зоны (их нет в составе как жилых зон, так и в составе зон сельскохозяйственного использования). На практике это привело к тому, что муниципальные образования стали требовать от граждан переоформления личного подсобного хозяйства на другой вид разрешенного использования земельного участка в поселениях - индивидуальное жилищное

строительство.

Таким образом, нормы п. 3, 4 и 5 комментируемой статьи направлены на сохранение и развитие такой формы деятельности граждан, как ведение личного подсобного хозяйства.

Кроме того, необходимо иметь в виду, что граждане, которые зарегистрированы по месту постоянного проживания в сельских или в городских поселениях, могут приобрести земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства как в сельских поселениях, так и в городских поселениях, в порядке гражданского оборота таких земельных участков (купля-продажа, дарение, наследование, обмен, аренда и другие сделки, так как на земельные участки личного подсобного хозяйства разрешен свободный оборот в соответствии с п.6 ст.4 настоящего Федерального закона, п.7 ст.27 Земельного кодекса РФ и абзацем вторым п.1 ст.1 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Статья 4. Земельные участки для ведения личного подсобного хозяйства

1. Для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в черте поселений (приусадебный земельный участок) и земельный участок за чертой поселений (полевой земельный участок).

2. Приусадебный земельный участок используется для производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

3. Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений.

4. Предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. Предоставление таких земель осуществляется в порядке, установленном земельным законодательством.

5. Максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, устанавливается законом субъекта Российской Федерации. Часть земельных участков, площадь которых превышает указанный максимальный размер, должна быть отчуждена гражданами, у которых находятся эти земельные участки, в течение года со дня возникновения прав на эти земельные участки, либо в этот срок должна быть осуществлена государственная регистрация указанных граждан в качестве индивидуальных предпринимателей или государственная регистрация крестьянского (фермерского) хозяйства.

6. Оборот земельных участков, предоставленных гражданам и (или) приобретенных ими для ведения личного подсобного хозяйства, осуществляется в соответствии с гражданским и земельным законодательством.

Комментарий

1. Норма п.1 комментируемой статьи учитывает положение п.1 ст.13 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", в соответствии с которым собственник земельной доли вправе требовать выдела земельного участка в счет этой земельной доли из земель сельскохозяйственного назначения для создания и расширения личного подсобного хозяйства. Согласно ст.77 Земельного кодекса РФ землями сельскохозяйственного назначения являются земли за чертой сельских и городских поселений.

Поэтому в ст.4 настоящего Федерального закона вполне логично установлено, что для ведения личного подсобного хозяйства могут использоваться земельный участок в черте поселения (приусадебный земельный участок), который имеет правовой режим категории земель поселений и земельный участок за чертой поселений (полевой земельный участок), который имеет правовой режим земель сельскохозяйственного назначения.

2. Приусадебный земельный участок используется для основе проектной документации производства сельскохозяйственной продукции, а также для возведения жилого дома, производственных, бытовых и иных зданий, строений, сооружений с соблюдением градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных и иных правил и нормативов.

Согласно ст.61 Градостроительного кодекса РФ строительство, реконструкция, капитальный ремонт зданий, строений и сооружений, их частей осуществляется на основе проектной документации, которая разрабатывается по инициативе заказчика (гражданина, ведущего личное подсобное хозяйство) и за его счет в соответствии с градостроительной документацией, со строительными нормами и правилами, согласовывается с органами архитектуры и градостроительства, органами государственного контроля и надзора и утверждается заказчиком. Утвержденная проектная документация является основанием для выдачи разрешения на строительство.

Согласно ст. 62 Градостроительного кодекса РФ разрешение на строительство - это документ, удостоверяющий право собственника, владельца, пользователя или арендатора земельного участка осуществить застройку этого земельного участка, строительство, реконструкцию здания, строения, сооружения, благоустройство территории.

Разрешение на строительство выдается органом местного самоуправления на срок не более чем три года на основании заявления заказчика. Подготовку документов для выдачи разрешения на строительство осуществляют органы архитектуры и градостроительства.

Орган местного самоуправления может отказать в выдаче разрешения на строительство в случаях:

- 1) несоответствия проектной документации разрешенному использованию земельного участка;
- 2) несоответствия проектной документации строительным нормам и правилам.

Если строительство жилого дома, другого здания, строения, сооружения будет осуществлено без получения разрешения на строительство или с существенными нарушениями градостроительных норм и правил, то в соответствии со ст. 222 Гражданского кодекса РФ такое строительство является самовольной постройкой.

Лицо, осуществившее самовольную постройку, не сможет зарегистрировать на нее право собственности, а также не вправе ею распоряжаться (продавать, дарить, сдавать в аренду и т.д.). Самовольная постройка подлежит сносу осуществившим ее лицом за его счет, кроме случаев, когда право собственности на самовольную постройку признается судом. Такое решение суд может принять при условии, что сохранение постройки не нарушает права и охраняемые законом интересы других лиц и не создает угрозу жизни и здоровью граждан.

3. Полевой земельный участок используется исключительно для производства сельскохозяйственной продукции без права возведения на нем зданий и строений. Сооружения, например, загон для скота, оборудованное место дойки, водопоя, навесы для защиты от дождя, мелиоративные сооружения возводить можно. При этом в соответствии с п. 9 ст. 62 Градостроительного кодекса РФ получать разрешение на строительство не требуется в случае возведения временных сооружений.

4. В п. 4 комментируемой статьи воспроизведена норма п. 1 ст. 33 Земельного кодекса РФ о том, что предельные (максимальные и минимальные) размеры земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из находящихся в государственной или муниципальной собственности земель для ведения личного подсобного хозяйства, устанавливаются нормативными правовыми актами органов местного самоуправления. При этом по порядку предоставления таких земель сделана отсылка к земельному законодательству. Предельные размеры земельных участков, предоставляемых на праве пожизненного наследуемого владения и постоянного (бессрочного) пользования землей не устанавливаются, так как в соответствии с п. 1 ст. 21 и п. 2 ст. 20 Земельного кодекса РФ предоставление новых земельных участков гражданам на этих правах после введения в действие Земельного кодекса РФ не допускается (после 30.10.2001 г.).

Порядок предоставления земельных участков гражданам в собственность или аренду из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, определен в ст. 28-33 Земельного кодекса РФ.

Согласно п. 2 ст. 28 Земельного кодекса РФ предоставление земельных участков в собственность может осуществляться бесплатно в случаях, предусмотренных Земельным кодексом РФ, федеральными законами и законами субъектов РФ. В законодательстве РФ таких случаев не установлено, а в субъектах РФ этот вопрос решается по-разному. Например, Закон Ивановской области "О бесплатном предоставлении земельных участков в собственность гражданам" от 31.12.2002 г. № 111-03 разрешает предоставлять земельные участки бесплатно для ведения личного подсобного хозяйства вынужденным переселенцам, гражданам, создавшим семьи и нуждающимся в улучшении жилищных условий, а также гражданам, имеющим земельные участки, права на которые не были ими оформлены и зарегистрированы в установленном порядке.

В соответствии с п. 11 ст. 30 Земельного кодекса РФ предоставление земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства должно осуществляться без предварительного согласования места его размещения, т.е. согласно п. 2 этой же статьи - только на торгах (конкурсах, аукционах). Предоставление земельных участков в собственность без проведения торгов (конкурсов, аукционов) не допускается, а передача в аренду без проведения торгов (конкурсов, аукционов) допускается при условии предварительной и заблаговременной публикации сообщения о наличии предлагаемых на торгах (конкурсах, аукционах) для такой передачи земельных участков в случае, если имеется только одна заявка.

Порядок организации и проведения торгов (конкурсов, аукционов) по продаже земельных участков или права на заключение договора аренды земельных участков в соответствии со ст. 38 Земельного кодекса РФ и ст. 447-449 Гражданского кодекса РФ детализированы в постановлении Правительства РФ от 11.11.2002 № 808 "Об организации и проведении торгов по продаже находящихся в государственной или муниципальной собственности земельных участков или права на заключение договоров аренды таких земельных участков".

5. Пункт 5 ст. 4 предписывает субъектам РФ своими законами устанавливать максимальный размер общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве (праве пожизненного наследуемого владения, праве постоянного (бессрочного) пользования или праве аренды) у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство.

В случае, если этот максимальных размер общей площади будет превышен, то гражданин должен в течение года либо произвести отчуждение "сверхнормативной площади" (продать, подарить, отказаться, передать в аренду), либо обязан в этот же срок осуществить государственную регистрацию в качестве индивидуального предпринимателя или государственную регистрацию в качестве крестьянского (фермерского) хозяйства.

Введение такого ограничения максимального размера общей площади личного подсобного хозяйства продиктовано логикой недопущения создания суперкрупных личных подсобных хозяйств, использующих на праве собственности или аренды десятки и даже сотни гектаров для производства, переработки и реализации сельскохозяйственной продукции, не облагаемой подоходным налогом.

Настоящий Федеральный закон не устанавливает механизма выявления суперкрупных личных подсобных хозяйств и порядка устранения допущенных нарушений по превышению этого максимального размера общей площади личного подсобного хозяйства.

Видимо в этом случае в соответствии со ст. 6 Гражданского кодекса РФ будет на практике применяться аналогия закона (применяется законодательство, регулирующие сходные отношения). В данном конкретном случае можно ориентироваться на нормы ст. 5 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения", в которой установлено, что если нарушаются требования максимального размера общей площади земельных участков сельскохозяйственных угодий, которые могут находиться одновременно в собственности гражданина, его супруга и близких родственников, и собственник не произведет в течение года отчуждение "сверхнормативной площади", то учреждение юстиции (регистрационная палата) обязано в течение десяти дней в письменной форме известить об этом орган государственной власти субъекта РФ, который в течение месяца обязан обратиться в суд с заявлением о понуждении такого собственника к продаже земельного участка.

6. Земельный кодекс РФ (п. 7 ст. 27) и Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения" (абзац второй п. 1 ст. 1) не определили ограничение оборотоспособности земельных участков личных подсобных хозяйств. Их нет в перечне земель, изъятых из оборота или ограниченных в обороте (пункты 4 и 5 ст. 27 Земельного кодекса РФ) и на них не распространяется Федеральный закон "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Согласно п. 6 ст. 4 комментируемого Федерального закона с земельными участками личного подсобного хозяйства можно совершать любые сделки в соответствии с гражданским и земельным законодательством. Это означает, что они находятся в свободном гражданском обороте с соблюдением двух условий:

- 1) размер земельных участков личного подсобного хозяйства не может превышать максимального размера общей площади земельных участков, установленных законом субъекта РФ в соответствии с п. 5 ст. 4 настоящего Федерального закона;
- 2) объектом купли-продажи и аренды могут быть только земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет (п. 1 ст. 37 Земельного кодекса РФ и п. 1 ст. 9 Федерального закона "Об обороте

земель сельскохозяйственного назначения".

Статья 5. Взаимоотношения граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, с органами государственной власти и органами местного самоуправления

1. Вмешательство органов государственной власти и органов местного самоуправления в деятельность граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, не допускается, за исключением случаев, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

2. Федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органы местного самоуправления в пределах своих полномочий осуществляют контроль за соблюдением гражданами требований законодательства.

Комментарий

1. Комментируемая статья направлена на защиту прав граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, от произвольного вмешательства в их деятельность органов государственной власти и органов местного самоуправления за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.

Например, в п. 5 ст. 4 настоящего Федерального закона субъектам Российской Федерации предоставлено право своим законом (и никаким другим нормативным правовым актом) устанавливать максимальный размер общей площади земельных участков личного подсобного хозяйства. Следовательно этим правом может воспользоваться только законодательный (представительный) орган государственной власти субъекта РФ, приняв соответствующий закон. Другой пример, нормы ст. 6 настоящего Федерального закона не вводят каких-либо ограничений на поголовье и количество сельскохозяйственных животных, пчел и птицы, которых разрешено содержать в личном подсобном хозяйстве, следовательно ни один орган государственной власти или орган местного самоуправления не вправе вмешиваться в деятельность граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, и устанавливать какие-либо нормы (минимальные и максимальные) по количеству разрешенного поголовья скота, пчел и птицы, так как это не предусмотрено законодательством.

В соответствии со ст. 35, 55 Конституции Российской Федерации решения органов государственной власти, органов местного самоуправления, ведущие к нарушению прав и законных интересов граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, могут быть обжалованы в суд.

2. Собственники, владельцы, пользователи и арендаторы земельных участков имеют не только права на использование земельных участков, установленные в ст. 40 и 41 Земельного кодекса РФ, но и несут обязанности по использованию земельных участков, предусмотренные ст. 42 Земельного кодекса РФ и другими федеральными законами.

Контроль за соблюдением гражданами, ведущими личное подсобное хозяйство, требований законодательства в соответствии с п. 2 ст. 5 настоящего Федерального закона осуществляют федеральные органы исполнительной власти, органы исполнительной власти субъектов РФ, органы местного самоуправления в пределах своих полномочий, установленных федеральными законами и постановлениями Правительства РФ.

Контрольные функции за соблюдением требований всех отраслей законодательства (земельного, лесного, водного, градостроительного, природоохранного, санитарно-эпидемиологического, налогового, финансового, бюджетного и т.д.) возложены на специально уполномоченные государственные органы - федеральные министерства, комитеты и службы. Так, постановлением Правительства РФ от 22.09.1993 г. № 943 "О специально уполномоченных государственных органах Российской Федерации в области охраны окружающей природной среды" определены восемь федеральных органов исполнительной власти, осуществляющих государственный контроль в этой сфере деятельности. Кроме того, в положении о каждом федеральном органе исполнительной власти, утверждаемым постановлениями Правительства РФ, определена их компетенция по осуществлению контроля за соблюдением тех или иных требований законодательства.

Порядок координации деятельности и взаимодействия контролирующих органов определяется Правительством РФ.

Так, порядок осуществления государственного земельного контроля в соответствии с п. 2 ст. 71 Земельного кодекса РФ утвержден постановлением Правительства РФ от 19.11.02 г. № 833 "О государственном земельном контроле".

Госземконтроль осуществляют Федеральная служба земельного кадастра России и ее территориальные органы (комитеты по земельным ресурсам и землеустройству) совместно с Минприроды России, Минсельхозом России, Госстроем России (в пределах их компетенции) и во взаимодействии с другими заинтересованными федеральными органами исполнительной власти, с органами исполнительной власти субъектов РФ, органами местного самоуправления, организациями, общественными объединениями, а также гражданами. В данном постановлении Правительства РФ в п.8 перечислены полномочия по госземконтролю Росземкадастра, в подпункте а) п.9 полномочия, которые Росземкадастр осуществляет совместно с Минприроды России, в подпункте б) полномочия, выполняемые совместно с Минсельхозом России, в подпункте в) полномочия, выполняемые совместно с Госстроем России.

Кроме государственного земельного контроля в соответствии со ст. 72 Земельного кодекса РФ осуществляется муниципальный земельный контроль за использованием земель на территории муниципального образования органами местного самоуправления или уполномоченными ими органами, а также общественный контроль органами территориального общественного образования и другими общественными организациями (объединениями).

Аналогичные порядки осуществления контроля установлены за соблюдением требований всех отраслей законодательства.

Статья 6. Имущество, используемое для ведения личного подсобного хозяйства

Для ведения личного подсобного хозяйства используются предоставленный и (или) приобретенный для этих целей земельный участок, жилой дом, производственные, бытовые и иные здания, строения и сооружения, в том числе теплицы, а также сельскохозяйственные животные, пчелы и птица, сельскохозяйственная техника, инвентарь, оборудование, транспортные средства и иное имущество, принадлежащее на праве собственности или ином праве гражданам, ведущим личное подсобное хозяйство.

Комментарий

В комментируемой статье приведен примерный перечень имущества, которое может использоваться для ведения личного подсобного хозяйства, но этот перечень не является исчерпывающим и дополнительно также может использоваться иное имущество, необходимое для ведения личного подсобного хозяйства. В личном подсобном хозяйстве используются практически те же самые имущественные объекты, что и в крестьянском (фермерском) хозяйстве - земельный участок, жилой дом, производственные, бытовые и иные здания, строения и сооружения, в том числе теплицы, а также сельскохозяйственные животные, пчелы и птица, сельскохозяйственная техника, инвентарь, оборудование, транспортные средства и иное имущество. Если в крестьянском (фермерском) хозяйстве имущество может находиться в собственности юридического лица, в случаях регистрации такого хозяйства в качестве юридического лица, или в общей собственности членов хозяйства, в случаях регистрации такого хозяйства без образования юридического лица, то в личном подсобном хозяйстве режим имущества совершенно иной. Личное подсобное хозяйство не может быть юридическим лицом, и в нем нет членов хозяйства.

В отличие от городских семей, ведущих домашнее хозяйство, личное подсобное хозяйство является не просто семейным, а семейно-трудовым объединением, в котором посильный вклад в производство, переработку и реализацию сельскохозяйственной продукции вносят гражданин, имеющий земельный участок и все совместно проживающие с ним и (или) совместно осуществляющие с ним ведение личного подсобного хозяйства члены его семьи, как подростки, так и престарелые.

Учитывая, что эта специфика не нашла отражения в настоящем Федеральном законе, гражданам самим придется определять правовой режим имущества личного подсобного хозяйства.

С земельным участком ясность имеется. В соответствии со ст. 28-39 Земельного кодекса РФ земельный участок предоставляется конкретному гражданину или приобретается этим гражданином в собственность и (или) в аренду, либо оформляется в совместную собственность этого гражданина и его супруга (ст. 256 Гражданского кодекса РФ). В случае перехода права собственности на здание, строение, сооружение к нескольким собственникам порядок пользования земельным участком определяется с учетом долей в праве собственности на здание, строение, сооружение или сложившегося порядка пользования земельным участком (абзац второй п. 1 ст. 35 Земельного кодекса РФ).

Произведенная и переработанная продукция при ведении личного подсобного хозяйства, как уже отмечалось в пояснениях к п. 3 ст. 2 настоящего Федерального закона, может быть совместной или

долевой собственностью гражданина и членов его семьи, осуществляющих совместно с ним ведение личного подсобного хозяйства, собственностью гражданина, права которого на земельный участок прошли государственную регистрацию, или совместной собственностью этого гражданина и его супруга.

Права на иное имущество (здания, строения, сооружения, сельскохозяйственные животные, пчелы, птица, сельскохозяйственная техника и т.д.) фактически не связаны с правами на земельный участок и произведенную продукцию. Такое имущество может быть как собственностью гражданина, права которого на земельный участок прошли государственную регистрацию, так и собственностью любого члена его семьи, осуществляющего совместно с таким гражданином ведение личного подсобного хозяйства, либо совместной и (или) долевой собственностью граждан, совместно ведущих личное подсобное хозяйство (ст. 244 Гражданского кодекса РФ). Владение, пользование и распоряжение имуществом, находящимся в долевой собственности осуществляется в порядке, установленном ст. 246-252 Гражданского кодекса РФ, находящегося в совместной собственности - ст. 253-256 Гражданского кодекса РФ, а находящегося в собственности гражданина - ст. 209-211 Гражданского кодекса РФ.

Следует обратить особое внимание на то, что настоящий Федеральный закон (ст. 6) не ограничивает количество имущества, которое может принадлежать гражданам, ведущим личное подсобное хозяйство, за исключением установления максимального размера общей площади земельных участков (п. 5 ст. 4). Из этой нормы следует, что граждане вправе по своему усмотрению определять каких и сколько возводить зданий, строений, сооружений, сколько и каких видов содержать скота, птицы, пчел, какие корма выращивать самим, а какие закупать, сколько и какой техники, инвентаря, оборудования и т.п. приобретать. Главное, чтобы при этом не были нарушены требования градостроительных регламентов, строительных, экологических, санитарно-гигиенических, противопожарных, а также иных правил, нормативов и требований, предусмотренных ст. 42 Земельного кодекса РФ.

Статья 7. Государственная и иная поддержка личных подсобных хозяйств

1. Органы государственной власти и органы местного самоуправления определяют меры поддержки граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, в порядке, предусмотренном законодательством Российской Федерации.

2. Государственная поддержка граждан, ведущих личное подсобное хозяйство, может осуществляться по следующим направлениям:

формирование инфраструктуры обслуживания (подъездные пути, средства связи, водо- и энергоснабжение и другое) и обеспечения деятельности личных подсобных хозяйств, содействие созданию бытовых (торговых), перерабатывающих, обслуживающих и иных сельскохозяйственных потребительских кооперативов;

стимулирование развития личных подсобных хозяйств путем создания организационно-правовых, экологических и социальных условий, в том числе предоставление личным подсобным хозяйствам и (или) обслуживающим их сельскохозяйственным кооперативам и иным организациям государственных финансовых и материально-технических ресурсов на возвратной основе, а также научно-технических разработок и технологий;

проведение мероприятий по повышению качества продуктивных и племенных сельскохозяйственных животных, организации искусственного осеменения сельскохозяйственных животных;

ежегодное бесплатное проведение ветеринарного осмотра скота, организация его ветеринарного обслуживания, борьба с заразными болезнями животных.

3. На личные подсобные хозяйства распространяются меры государственной поддержки, предусмотренные законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственных товаропроизводителей и осуществляемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов Российской Федерации и местных бюджетов.

4. Органы государственной власти субъектов Российской Федерации и органы местного самоуправления в пределах своих полномочий разрабатывают и осуществляют меры по развитию личных подсобных хозяйств и социально-экономическому развитию сельских поселений, в рамках соответствующих программ определяют форму, размеры и порядок поддержки личных подсобных хозяйств и обслуживающих их сельскохозяйственных кооперативов и иных организаций.

Комментарий

1. За многолетнюю практику ведения гражданами личного подсобного хозяйства выработаны различные

формы государственной и иной поддержки таких хозяйств:

1) в соответствии с постановлением Совета Министров РСФСР от 13.03.1981 г. № 141 "О дополнительных мерах по увеличению производства сельскохозяйственной продукции в личных подсобных хозяйствах граждан РСФСР" федеральным органам исполнительной власти (прежде всего Минсельхозу России), органам исполнительной власти субъектов Российской Федерации, органам местного самоуправления разрешено вводить в свои штаты специалистов по вопросам развития личного подсобного и дачного хозяйства, садоводства и огородничества. Эта норма действует до сих пор;

2) в соответствии с указом Президента РФ от 07.06.1996 г. № 819 "О государственной поддержке садоводов, огородников и владельцев личных подсобных хозяйств" предусмотрено, начиная с 1997 года, выделение средств из федерального бюджета на льготное кредитование строительства жилых домов и обустройство земельных участков личного подсобного хозяйства, а также выделение средств из государственного лизингового фонда на приобретение племенного и рабочего скота, сельскохозяйственной техники, инвентаря и оборудования.

Государственной поддержкой является так же освобождение владельцев личных подсобных хозяйств полностью или частично от налогов, взносов во внебюджетные фонды и платежей в соответствии с федеральными законами. Например, согласно подпункта 13 части первой ст. 217 Налогового кодекса РФ освобождаются от налогообложения доходы граждан от продажи выращенной продукции в личных подсобных хозяйствах.

Согласно ст. 6 и 8 Закона РФ "О плате за землю" земельный налог на земельные участки личного подсобного хозяйства в границах и вне черты сельских поселений приравнен к налогу, взимаемому с сельскохозяйственных организаций (в 10 раз меньше чем для дачников или владельцев земельных участков для индивидуального жилищного строительства), а в черте городских поселений для личного подсобного хозяйства земельный налог равен 3 процентам от ставок земельного налога, установленного в этом городском поселении для других видов деятельности.

Соответствующими законами установлены льготы на подоходный налог (налоговые вычеты на расходы при приобретении земельных участков, жилых домов, хозяйственных сооружений и строений), налог на имущество, расположенное на земельном участке личного подсобного хозяйства, плата за забор воды для орошения и т.д.

2. В пункте 2 комментируемой статьи приведен примерный перечень мероприятий по государственной поддержке граждан, ведущих личное подсобное хозяйство. Порядок их реализации должен быть определен постановлениями и решениями Правительства РФ, субъектов РФ и органов местного самоуправления. Впервые предусматривается ежегодное бесплатное проведение ветеринарного осмотра скота, организация его ветеринарного обслуживания, борьба с заразными болезнями животных, содержащихся в личном подсобном хозяйстве.

3. Все меры государственной поддержки граждан, ведущих личное подсобное хозяйство связаны с использованием средств федерального бюджета, бюджетов Российской Федерации и местных бюджетов. Поэтому в настоящем Федеральном законе впервые установлено, что на личные подсобные хозяйства распространяются меры государственной поддержки, предусмотренные законодательством Российской Федерации для сельскохозяйственных товаропроизводителей (сельскохозяйственных организаций и крестьянских (фермерских) хозяйств).

Более половины некоторых видов сельскохозяйственной продукции (картофель, овощи, мясо, молоко) производится в личных подсобных хозяйствах и поэтому они должны иметь государственную поддержку пропорционально своей доле в производстве сельскохозяйственной продукции.

Норма п. 3 комментируемой статьи в соответствии со ст. 11 настоящего Федерального закона вводится в действие с 1 января 2004 года, т.е. одновременно с Федеральным законом "О федеральном бюджете на 2004 год".

Объемы и виды государственной поддержки личных подсобных хозяйств будут определяться ежегодно при принятии федерального бюджета на очередной год. Например, на государственную поддержку сельскохозяйственных товаропроизводителей в соответствии с Федеральным законом от 24.12.2002 г. № 177-ФЗ "О федеральном бюджете на 2003 год" выделено 24,5 млрд. рублей, в том числе:

1) субсидирование разницы процентных ставок по привлеченным кредитам и краткосрочным кредитам 3,2 млрд. рублей;

2) государственная поддержка программ и мероприятий по племенному животноводству и элитному семеноводству 1,2 млрд. рублей;

- 3) государственная поддержка программ и мероприятий по развитию растениеводства 1,3 млрд. рублей;
 - 4) компенсация части затрат по страхованию сельскохозяйственных культур (субсидии и субвенции) 0,9 млрд. рублей;
 - 5) регулирование зернового рынка 1,0 млрд. рублей;
 - 6) субсидии на компенсацию затрат на приобретение минеральных удобрений 2,1 млрд. рублей;
 - 7) на финансирование мелиоративных работ 2,4 млрд. рублей;
 - 8) федеральная целевая программа "Социальное развитие села до 2010 года" (финансирование газификации, водоснабжения, жилищного строительства, дорожного строительства) 1,5 млрд.руб. и т.д.
- Указанные средства федерального бюджета выделяются Минсельхозом России в порядке, установленном Правительством РФ для каждого вида расхода средств.
4. Органы государственной власти субъектов РФ и органы местного самоуправления при принятии своих бюджетов также разрабатывают и осуществляют меры и программы по развитию личных подсобных хозяйств и социально-экономическому развитию сельских поселений, определяют форму, размеры и порядок поддержки личных подсобных хозяйств и обслуживающих их сельскохозяйственных кооперативов и иных организаций.

Статья 8. Учет личных подсобных хозяйств

Учет личных подсобных хозяйств осуществляется в похозяйственных книгах. Порядок ведения похозяйственных книг определяется Правительством Российской Федерации.

Комментарий

Комментируемая статья определяет, что вместо государственной регистрации личных подсобных хозяйств их учет должен осуществляться в похозяйственных книгах. Порядок ведения таких книг должно определить Правительство РФ. В настоящем Федеральном законе не установлен орган, осуществляющий ведение похозяйственных книг, не определены и показатели, которые должны заноситься в похозяйственные книги.

Если полномочиями по ведению похозяйственных книг будут наделены органы местного самоуправления (как это было до земельной реформы и которые до сих пор в соответствии со ст. 217 Налогового кодекса РФ выдают гражданам документы, подтверждающие, что продаваемая продукция произведена на земельном участке личного подсобного хозяйства в целях освобождения от налогообложения доходов граждан, продающих эту продукцию), то в соответствии с частью второй ст. 132 Конституции РФ вместе с полномочиями им будут переданы необходимые для учета личных подсобных хозяйств материальные и финансовые средства.

При этом надо иметь в виду, что в соответствии со ст. 22 Федерального закона "О государственном земельном кадастре" и ст. 7 Федерального закона "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним" органы местного самоуправления имеют право получать бесплатно данные, содержащиеся в Едином государственном реестре земельных участков и Едином государственном реестре прав на недвижимое имущество и сделок с ним (права на земельный участок, его площадь и качественные характеристики, ставки земельного налога и размер арендной платы, наличие зданий, строений, сооружений). Данные о наличии скота, пчел, птицы, содержащихся в личных подсобных хозяйствах, могут быть получены в ходе организации ветеринарной службой Минсельхоза России ежегодного бесплатного проведения ветеринарного осмотра этого скота, пчел и птицы (п. 2 ст. 7 настоящего Федерального закона).

Остается только все эти данные обобщить в похозяйственных книгах.

Статья 9. Вступление в правоотношения по обязательному пенсионному страхованию

Граждане, ведущие личное подсобное хозяйство, имеют право добровольно вступать в правоотношения по обязательному пенсионному страхованию в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Комментарий

Многие граждане, ведущие личное подсобное хозяйство, не имеют другого постоянного места работы и, следовательно, они не смогут оформить пенсию. Комментируемая статья предоставляет таким гражданам право добровольно вступать в правоотношения по обязательному пенсионному страхованию.

Данная норма соответствует положению абзаца второго п. 1 ст. 29 Федерального закона от 15.12.2001 г.

№ 167-ФЗ "Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации" (с изменениями и дополнениями от 29.05.2002 г. и 31.12.2002 г.), согласно которого граждане вправе добровольно вступить в правоотношения по обязательному пенсионному страхованию и осуществлять плату страховых взносов в бюджет Пенсионного фонда РФ за другого гражданина, за которого не осуществляется уплата страховых взносов.

Согласно п. 11 Порядка регистрации в территориальных органах Пенсионного фонда РФ страхователей, уплачивающих страховые взносы в Пенсионный фонд РФ в виде фиксированных платежей (утвержден постановлением Правления Пенсионного фонда Российской Федерации от 16.08.2002 г. № 89п, зарегистрирован Минюстом РФ 28.11.2002 г. № 3971), граждане (страхователи), уплачивающие фиксированные платежи за другого гражданина представляют заявление о регистрации себя в территориальных органах Пенсионного фонда РФ в качестве страхователя, документ удостоверяющий личность страхователя и подтверждающий его регистрацию по месту жительства, а также документ, удостоверяющий личность гражданина, за которого будут уплачиваться страховые взносы, и подтверждающий его регистрацию по месту жительства и страховое свидетельство гражданина, за которого будут уплачиваться страховые взносы.

Образцы заявления о регистрации страхователя и извещения о регистрации страхователя, добровольно вступившего в правоотношения по обязательному пенсионному страхованию, утверждены этим же постановлением Пенсионного фонда Российской Федерации от 16.08.2002 г. № 89п.

Форма пенсионной книжки застрахованного гражданина и порядок ее заполнения утверждены постановлением Правления Пенсионного фонда Российской Федерации от 10.04.2003 г. № 49п. Минимальный размер фиксированного платежа на финансирование страховой и накопительной части трудовой пенсии не может быть менее 150 рублей в месяц и является обязательным для уплаты (п. 3 ст. 28 Федерального закона "Об обязательном пенсионном страховании в Российской Федерации").

Порядок, сроки исчисления и уплаты фиксированных платежей в размере, превышающем минимальный, утверждены приказом Министерства по налогам и сборам РФ (МНС РФ) от 31.12.2002 г. № БГ-3-05/757 и постановлением Правительства РФ от 11.03.2003 г. № 148.

Постановлением Правления Пенсионного фонда РФ от 21.06.2003 № 90п (зарегистрировано Минюстом РФ 15.07.2002 № 4900) утверждены Разъяснения о порядке применения Правил исчисления и уплаты страховых взносов на обязательное пенсионное страхование в виде фиксированного платежа в размере, превышающем минимальный размер фиксированного платежа, утвержденных постановлением Правительства РФ от 11.03.2003 № 148.

Методические рекомендации о порядке начисления и уплаты страховых взносов на обязательное пенсионное страхование одобрены письмом Пенсионного фонда Российской Федерации от 11.03.2002 г. № МЗ-09-25/2186.

Статья 10. Прекращение ведения личного подсобного хозяйства

Ведение личного подсобного хозяйства прекращается в случае прекращения прав на земельный участок, на котором ведется личное подсобное хозяйство.

Комментарий

1. Ведение личного подсобного хозяйства прекращается в случае прекращения прав на земельный участок, на котором ведется личное подсобное хозяйство.

Согласно ст. 44 Земельного кодекса РФ права на земельный участок прекращаются двумя способами:

- 1) добровольное прекращение прав на земельный участок;
- 2) принудительное прекращение прав на земельный участок.

2. Добровольно права на земельный участок прекращаются при отчуждении собственником земельного участка другим лицам в результате совершения сделок с земельным участком:

- 1) договор купли-продажи;
- 2) договор мены;
- 3) внесение в складочный (уставный) капитал (фонд) хозяйственного товарищества и общества и в паевой фонд кооператива;
- 4) договор дарения;
- 5) подача заявления об отказе от осуществления прав;
- 6) договор постоянной ренты;

- 7) договор пожизненной ренты;
- 8) договор пожизненного содержания с иждивением;
- 9) наследование по завещанию и по закону.

Порядок заключения договора купли-продажи регулируется ст. 549-558 Гражданского кодекса РФ и ст. 37 Земельного кодекса РФ. Продавать можно земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет в соответствии с Федеральным законом "О государственном земельном кадастре" и государственную регистрацию в соответствии с Федеральным законом "О государственной регистрации прав на недвижимое имущество и сделок с ним". Продажа земельного участка может быть совершена как одновременно с продажей зданий, строений и сооружений, расположенных на земельном участке, так и без их продажи. Если договором купли-продажи зданий, строений и сооружений не определено передаваемое покупателю право на земельный участок (собственность или аренда), к покупателю зданий, строений и сооружений переходит право собственности на ту часть земельного участка, которая занята этими зданиями, строениями и сооружениями и необходима для их использования (как правило, не менее 1,5-2,0 м. от стены).

Порядок заключения договора мены (обмена) регулируется ст. 567-571 Гражданского кодекса РФ. К договору мены применяются правила о купле-продаже, предъявляемые к учету и регистрации земельного участка. По договору мены разрешается обменять земельный участок как на другой земельный участок, так и на иное недвижимое имущество. Если по договору мены обмениваемое недвижимое имущество признается неравноценным, то сторонами должна оплачиваться разница в ценах.

Порядок внесения земельного участка в качестве вклада в складочный (уставный, паевой) капитал (фонд) хозяйственного товарищества, общества, кооператива регулируется ст. 66, 70, 83, 89, 90, 95, 99, 100, 108, 109, 116 Гражданского кодекса РФ.

Внесение земельного участка в качестве вклада в складочный (уставный, паевой) капитал (фонд) влечет переход права собственности на него к юридическому лицу.

Порядок заключения договора дарения регулируется ст. 572-582 Гражданского кодекса РФ. Подарить земельный участок можно любому гражданину, юридическому лицу, муниципальному образованию, субъекту РФ и Российской Федерации. Пожертвовать (подарить земельный участок в общепользовательных целях) можно любому гражданину, лечебному, воспитательному учреждению, учреждению социальной защиты и другим аналогичным учреждениям, благотворительным, научным и учебным учреждениям, фондам, музеям и другим учреждениям культуры, общественным и религиозным организациям, а также государству, субъектам РФ и муниципальным образованиям. Одариваемый вправе в любое время до передачи ему земельного участка от дара отказаться. В этом случае договор дарения считается расторгнутым, но если он прошел государственную регистрацию, то и отказ от дара также подлежит государственной регистрации. Наличие встречных обязательств или условий делает договор дарения недействительным. Главное условие договора дарения - это безвозмездность дарения.

Порядок добровольного отказа от осуществления права собственности на земельный участок урегулирован ст. 225 и 236 Гражданского кодекса РФ, а от права пожизненного наследуемого владения и от права постоянного (бессрочного) пользования - п. 3 ст. 53 Земельного кодекса РФ.

Если гражданином подается заявление об отказе от осуществления принадлежащего ему права собственности на земельный участок, то такой участок принимается на учет регистрационной палатой Минюста России и по истечении 1 года со дня постановки земельного участка на учет орган местного самоуправления может обратиться в суд с требованием о признании права муниципальной собственности на этот земельный участок. При отказе гражданина от права пожизненного наследуемого владения или от права постоянного (бессрочного) пользования, орган власти, предоставивший гражданину этот земельный участок, вправе сразу принять решение об изъятии земельного участка у отказывающегося гражданина, зачислить земельный участок в фонд перераспределения земель, либо предоставить земельный участок другим гражданам.

Порядок заключения договора постоянной ренты, договора пожизненной ренты и договора пожизненного содержания с иждивением регулируется ст. 583-605 Гражданского кодекса РФ. По договору постоянной ренты одна сторона (получатель ренты) передает другой стороне (плательщику ренты) в собственность земельный участок, а плательщик постоянной ренты обязуется в обмен на полученный земельный участок периодически (раз в квартал) выплачивать ренту в виде денежной суммы, предоставления вещей, выполнения работ или услуг, соответствующих по стоимости денежной суммы ренты, определенной в договоре до тех пор, пока не выплатит всю сумму, определенную договором постоянной ренты. Выплата

пожизненной ренты устанавливается на период жизни гражданина, передавшего земельный участок под выплату ренты либо на период жизни другого указанного им гражданина, а размер пожизненной ренты в расчете на месяц должен быть не менее минимального размера оплаты труда, установленного законодательством. При заключении договора пожизненного содержания с иждивением плательщик ренты берет на себя обязанность осуществлять пожизненное содержание с иждивением гражданина, передавшего земельный участок и (или) указанного им другого гражданина (обеспечение потребностей в жилище, питании и одежде, уход за гражданином и даже оплата ритуальных услуг).

Наследование земельного участка регулируется ст. 1110-1175, 1182 и 1183 Гражданского кодекса РФ. Наследование осуществляется по завещанию (завещатель по своему усмотрению завещает имущество любым лицам, любым образом определяет доли наследников в наследстве, лишает наследства одного, нескольких или всех своих наследников) или по закону (в случаях отсутствия завещания). Наследники по закону призываются к наследованию в порядке очередности, предусмотренной статьями 1142-1145, 1148 Гражданского кодекса РФ (7 очередей). Наследуются земельные участки, которые принадлежат наследодателю на праве собственности или на праве пожизненного наследуемого владения (ст. 1181 Гражданского кодекса РФ).

При этом необходимо иметь в виду, что в соответствии со ст. 21 Земельного кодекса РФ наследник, получивший по наследству право пожизненного наследуемого владения земельным участком, может приобрести этот земельный участок в собственность бесплатно. Земельный участок, находящийся у гражданина на праве постоянного (бессрочного) пользования, не наследуется ни по завещанию, ни по закону. Таким гражданам целесообразно в соответствии со ст. 20 Земельного кодекса РФ приобрести такие земельные участки в собственность, учитывая, что это разрешается сделать бесплатно. У наследников на бесплатную приватизацию права уже нет.

3. Принудительно права на земельный участок прекращаются в случаях:

- 1) изъятия, в том числе путем выкупа, для государственных и муниципальных нужд;
- 2) конфискации земельного участка;
- 3) реквизиции земельного участка;
- 4) ненадлежащего использования земельного участка.

Впервые понятие, что же считается государственными и муниципальными нуждами, появилось в ст. 49 Земельного кодекса РФ. К ним относятся исключительные случаи, связанные с выполнением международных обязательств России, размещением объектов государственного или муниципального значения при отсутствии других вариантов их возможного размещения и иными обстоятельствами прямо установленными федеральными законами и законами субъектов РФ. К таким обстоятельствам относятся случаи, связанные с обеспечением обороны и безопасности государства, разработкой месторождений полезных ископаемых, созданием объектов культурного наследия Российской Федерации, строительством и содержанием объектов культурно-бытового, социального, образовательного назначения, автомобильных дорог, магистральных трубопроводов, линий электропередачи, связи и других подобных сооружений при отсутствии других вариантов возможного их размещения (п. 3 ст. 79 Земельного кодекса РФ), случаи, связанные с застройкой в городских и сельских поселениях в соответствии с генеральными планами этих поселений, правилами землепользования и застройки (п. 3 ст. 83 Земельного кодекса РФ), случаи, связанные с созданием и расширением государственных природных заповедников, заказников, памятников природы, национальных парков, ботанических садов, территорий традиционного природопользования коренных малочисленных народов, лечебно-оздоровительных местностей и курортов (п. 5 ст. 95 Земельного кодекса РФ).

Порядок и условия изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для государственных и муниципальных нужд регулируется ст. 279, 281 и 283 Гражданского кодекса РФ, ст. 55, 62 и 63 Земельного кодекса РФ. В зависимости от того, для чьих нужд изымается (выкупается) земельный участок, решение принимается Российской Федерацией, субъектом РФ или муниципальным образованием не позднее чем за год до предстоящего изъятия (выкупа). По желанию гражданина, у которого изымается (выкупается) земельный участок, ему предоставляется взамен равноценный земельный участок, возмещается стоимость жилых, производственных и иных зданий, строений и сооружений, находящихся на изымаемом (выкупаемом) земельном участке, возмещаются в полном объеме убытки, в том числе упущенная выгода, а собственнику земельного участка еще и рыночная стоимость земельного участка. Порядок конфискации земельного участка (безвозмездное изъятие у его собственника по решению суда в виде санкции за совершенное преступление) регулируется ст. 243 Гражданского кодекса РФ, ст. 50

Земельного кодекса РФ, ст. 44, 45, 52 и 73 Уголовного кодекса РФ и ст. 63 Уголовно-исполнительного кодекса РФ. Конфискация применяется только в качестве дополнительного вида наказания, при условном осуждении не назначается. Не подлежат конфискации земельные участки, на которых расположены не подлежащие конфискации дом и хозяйственные постройки, а также земельные участки, необходимые для ведения сельского или подсобного хозяйства.

Порядок реквизиции земельного участка (временное изъятие уполномоченным исполнительным органом государственной власти в целях защиты граждан, общества и государства от угроз чрезвычайных обстоятельств (стихийное бедствие, авария, эпидемия и т.п.) с возмещением собственнику земельного участка причиненных убытков) регулируется ст. 242 Гражданского кодекса РФ и ст. 51 Земельного кодекса РФ. При невозможности возврата реквизированного земельного участка его собственнику возмещается рыночная стоимость земельного участка или предоставляется равноценный земельный участок.

Порядок принудительного прекращения прав на земельный участок ввиду его ненадлежащего использования регулируется ст. 237, 238, 240, 252, 273, 284 и 285 Гражданского кодекса РФ, ст. 44-48, 54 Земельного кодекса РФ и ст. 6 Федерального закона "Об обороте земель сельскохозяйственного назначения".

Основаниями для принудительного прекращения прав на земельный участок ввиду его ненадлежащего использования являются:

- 1) использование земельного участка не в соответствии с его целевым назначением;
- 2) неиспользование земельного участка по целевому назначению для сельскохозяйственного производства либо жилищного или иного строительства в течение трех лет;
- 3) использование земельного участка способами, которые приводят к существенному снижению плодородия сельскохозяйственных земель или значительному ухудшению экологической обстановки;
- 4) неустранение совершенных умышленно земельных правонарушений (загрязнение, порча или уничтожение плодородного слоя почвы, нарушение установленного режима земель особо охраняемых природных территорий, земель природоохранного, рекреационного назначения, земель историко-культурного назначения);
- 5) систематическое невыполнение обязательных мероприятий по улучшению земель, охране почв от ветровой эрозии и предотвращению других процессов, ухудшающих состояние почв;
- 6) систематическая неуплата земельного налога (в течение двух и более лет подряд).

Принудительное прекращение прав на земельный участок ввиду его ненадлежащего использования осуществляется при условии неустранения фактов ненадлежащего использования после наложения административного взыскания в виде штрафа. Размеры штрафных санкций установлены в ст. 7.1, 7.2, 7.10, 7.18, 8.3, 8.6, 8.7, 8.8, 9.4, 9.5, 10.1-10.14 Кодекса об административных правонарушениях РФ.

Принудительное прекращение прав на земельный участок осуществляется по решению суда по заявлению органа государственной власти субъекта РФ или органа местного самоуправления.

Статья 11. Порядок вступления в силу настоящего Федерального закона

1. Настоящий Федеральный закон вступает в силу со дня его официального опубликования, за исключением пункта 3 статьи 7 настоящего Федерального закона.
2. Пункт 3 статьи 7 настоящего Федерального закона вступает в силу с 1 января 2004 года.

Комментарий

В соответствии с частью третьей ст. 15 Конституции Российской Федерации законы подлежат официальному опубликованию. Неопубликованные законы не применяются. Любые нормативные правовые акты, затрагивающие права, свободы и обязанности человека и гражданина, не могут применяться, если они не опубликованы официально для всеобщего сведения.

Официальное опубликование (обнародование) федеральных законов имеет целью довести их полный текст (без сокращений и вырезков) до сведения граждан, что абсолютно необходимо для их практической реализации. При этом в соответствии со ст. 4 Федерального закона от 14.06.1994 г. № 5-ФЗ "О порядке опубликования и вступления в силу федеральных конституционных законов, федеральных законов, актов палат Федерального Собрания" (с изменениями и дополнениями от 22.10.1999 г.) официальным опубликованием считается первая публикация полного текста в "Парламентской газете", "Российской газете" или в "Собрании законодательства Российской Федерации". Федеральные законы вступают в силу

либо с даты, установленной в тексте конкретного федерального закона, либо, если такая дата в федеральном законе не указана, по истечении 10 дней после официального опубликования такого федерального закона.

Федеральный закон "О личном подсобном хозяйстве" принят Государственной Думой 21 июня 2003 года, одобрен Советом Федерации 26 июня 2003 года, подписан Президентом РФ 7 июля 2003 года № 112-ФЗ и опубликован в "Российской газете" 10 июля 2003 года.

Из сказанного следует, что в соответствии с комментируемой статьей настоящий Федеральный закон вступил в силу с 10 июля 2003 года, за исключением п. 3 ст. 7 настоящего Федерального закона.

Нормы этого пункта распространяют меры государственной поддержки на личные подсобные хозяйства, предусмотренные для сельскохозяйственных товаропроизводителей и осуществляемые за счет средств федерального бюджета, бюджетов субъектов РФ и местных бюджетов и в соответствии с бюджетным законодательством могут вводиться в действие только при условии внесения соответствующих изменений в Федеральный закон о федеральном бюджете на текущий год или при условии включения этих расходов в федеральном бюджете на следующий год.

Поэтому в п. 2 комментируемой статьи установлено, что нормы п. 3 ст. 7 настоящего Федерального закона вступают в силу с 1 января 2004 года.