**ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА**

**к проекту федерального закона**

**«О внесении изменений в статьи 39.16 и 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации»**

Проект федерального закона «О внесении изменений в статьи 39.16 и 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации» (далее - законопроект) разработан в целях устранения в земельном законодательстве пробела, позволяющего собственникам объектов недвижимости использовать исключительное право на приобретение земельного участка при наличии задолженности по договору аренды этого земельного участка.

На практике сложилась негативная тенденция, когда при наличии решения суда и исполнительного листа в пользу органа местного самоуправления, отсутствует возможность взыскать задолженность по арендным платежам и пеням, т.к. арендатор земельного участка, оформив право собственности на земельный участок, злоупотребляя своим положением, отчуждает данное имущество с целью уклонения от уплаты задолженности, и невозможности дальнейшего обращения взыскания на имущество должника.

При обращении в суды о взыскании задолженности по договорам аренды, заявляя ходатайство об обеспечительных мерах в виде наложения ареста на имущество должника, суд, как правило, отклоняет ходатайство органов местного самоуправления в связи с несоразмерностью.

Таким образом, при злоупотреблении правом со стороны арендаторов консолидированный бюджет не дополучает денежные средства от сдачи в аренду земельных участков.

Для пресечения злоупотребления правом со стороны арендаторов необходимо изменение земельного законодательства.

Согласно собранным статистическим данным, предоставленным муниципальными образованиями Удмуртской Республики, зафиксировано 126 случаев продажи земельных участков без проведения торгов недобросовестным арендаторам имеющим задолженность по договору аренды земли в отношении испрашиваемого в собственность участка.

Законопроектом предлагается изменить статью 39.16 Земельного кодекса Российской Федерации, дополнив её пунктом, согласно которому при возмездном отчуждении арендуемого имущества из государственной или муниципальной собственности арендаторы пользуются преимущественным правом на приобретение такого имущества при условии, что отсутствует задолженность по арендной плате за такое имущество, неустойкам (штрафам, пеням) на день заключения договора купли-продажи арендуемого имущества.

Также считаем необходимым внести изменения в статью 39.17 Земельного кодекса Российской Федерации, дополнив её пунктом, содержащим дополнительное условие для предоставления земельного участка в собственность без проведения торгов.

Данное нововведение позволит исключить злоупотребление правом со стороны арендаторов и обеспечить увеличение консолидированного бюджета органов местного самоуправления.