

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту закона Иркутской области «О внесении изменения в пункт 9¹ части 2 статьи 15 Закона Иркутской области «О Правительстве Иркутской области»

1. Субъект правотворческой инициативы:

Проект закона Иркутской области «О внесении изменения в пункт 9¹ части 2 статьи 15 Закона Иркутской области «О Правительстве Иркутской области» (далее – проект закона, закон) разработан министерством имущественных отношений Иркутской области и вносится Губернатором Иркутской области на рассмотрение Законодательного Собрания Иркутской области на основании статьи 53 Устава Иркутской области.

2. Правовое основание принятия закона:

В соответствии со статьей 64 Устава Иркутской области Правительство Иркутской области является постоянно действующим высшим исполнительным органом государственной власти Иркутской области, осуществляющим свою деятельность в коллегиальных и единоначальных формах. Вопросы, решения по которым принимаются в обязательном порядке путем голосования лиц, входящих в состав Правительства Иркутской области, на заседаниях Правительства Иркутской области, устанавливаются законом Иркутской области.

3. Состояние правового регулирования в данной сфере, обоснование целесообразности принятия закона, предмет правового регулирования и основные правовые предписания проекта закона:

Согласно статье 64 Устава Иркутской области Правительство Иркутской области является постоянно действующим высшим исполнительным органом государственной власти Иркутской области, осуществляющим свою деятельность в коллегиальных и единоначальных формах.

В соответствии со статьей 4 Закона Иркутской области от 21 декабря 2006 года № 99-оз «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области» Правительство Иркутской области осуществляет полномочия по распоряжению земельными участками, находящимися на территории Иркутского районного муниципального образования, городских и сельских поселений Иркутского района Иркутской области, государственная собственность на которые не разграничена, если иное не предусмотрено законодательством.

При этом, частью 2 статьи 15 Закона Иркутской области от 18 ноября 2009 года № 82/48-оз «О Правительстве Иркутской области» (далее – Закон № 82/48-оз) определены вопросы, решения по которым принимаются Правительством Иркутской области исключительно в порядке голосования на заседаниях Правительства Иркутской области.

В соответствии с пунктом 9¹ части 2 статьи 15 Закона № 82/48-оз в указанный перечень вопросов включены вопросы предоставления в

соответствии пунктом 1, подпунктом 10 пункта 2 статьи 39.3, подпунктами 6, 7 статьи 39.5, пунктом 1, подпунктами 13.1, 14, 15, 16, 18, 19, 23.1, 25, 27 пункта 2 статьи 39.6, подпунктами 1, 3, 5, 11, 12, 14, 16 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – Земельный кодекс) земельных участков, заключения в соответствии со статьей 39.21 Земельного кодекса договора мены земельных участков, находящихся на территории Иркутского районного муниципального образования, городских и сельских поселений Иркутского района Иркутской области, государственная собственность на которые не разграничена, если иное не предусмотрено законодательством.

Земельным кодексом процедура предоставления земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности, полностью урегулирована, в том числе установлен исчерпывающий перечень оснований для отказа в предоставлении земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности.

Таким образом, целесообразность рассмотрения указанных вопросов в коллегиальной форме в порядке голосования на заседаниях Правительства Иркутской области отсутствует.

Проектом закона предлагается внести изменение в пункт 9¹ части 2 статьи 15 Закона № 82/48-оз, исключив из перечня вопросов, решения по которым принимаются Правительством Иркутской области исключительно в порядке голосования на заседаниях Правительства Иркутской области, связанные с предоставлением земельных участков, а именно следующие вопросы:

1) Предоставление земельных участков в собственность, аренду на торгах проводимых форме аукционов в соответствии с пунктом 1 статьи 39.3, пунктом 1 статьи 39.6 Земельного кодекса.

Исключение указанных случаев с рассмотрения вопросов на заседаниях Правительства Иркутской области позволит ускорить процедуру реализации земельного участка и вовлечь его в гражданский оборот. Что в свою очередь эффективно скажется на управлении земельными ресурсами.

2) Предоставление земельных участков в собственность, аренду без проведения торгов:

- гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам или крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности (подпункт 10 пункта 2 статьи 39.3 Земельного кодекса);

- гражданам для индивидуального жилищного строительства, ведения личного подсобного хозяйства в границах населенного пункта, садоводства, гражданам и крестьянским (фермерским) хозяйствам для осуществления крестьянским (фермерским) хозяйством его деятельности (подпункт 15 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса).

Предоставление земельных участков в указанных случаях осуществляется в порядке, установленном статьей 39.18 Земельного кодекса.

Земельный участок может быть предоставлен названным лицам при условии предварительного извещения о возможности приобретения земельного участка для указанных целей и отсутствия иных заинтересованных в приобретении такого земельного участка лиц. Срок действия извещения составляет 30 дней.

В данном случае земельный участок предоставляется (в аренду, в собственность) единственному лицу, подавшему заявление.

Исключение данного случая с рассмотрения на заседании Правительства Иркутской области позволит сократить сроки предоставления земельных участков гражданам при отсутствии иных лиц.

При наличии заявлений иных лиц действует порядок (случай) указанный в пункте 1 данной пояснительной записке.

3) Предоставление земельных участков в собственность, аренду:

- гражданам, имеющим трех и более детей (пункт 6 статьи 39.5 Земельного кодекса);

- отдельным категориям граждан и (или) некоммерческим организациям, созданным гражданами, в случаях, предусмотренных федеральными законами, отдельным категориям граждан в случаях, предусмотренных законами субъектов Российской Федерации (пункт 7 статьи 39.5 Земельного кодекса);

- гражданам, имеющим право на первоочередное или внеочередное приобретение земельных участков в соответствии законодательством (подпункт 14 пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса).

Порядок предоставления земельных участков установлен Земельным кодексом.

Согласно Земельному кодексу решения по вопросам, связанным с предоставлением земельных участков по заявлениям граждан, организаций, должны быть приняты в течение 30 дней со дня поступления соответствующих заявлений.

В соответствии с действующей редакцией части 2 статьи 15 Закона № 82/48-оз вопросы предоставления земельных участков по вышеуказанным основаниям рассматриваются на заседаниях Правительства Иркутской области, которые согласно части 3 статьи 66 Устава Иркутской области, части 3 статьи 14 Закона № 82/48-оз проводятся по мере необходимости, но не реже 1 раза в месяц.

С учетом положений Регламента Правительства Иркутской области, утвержденного постановлением Правительства Иркутской области от 1 июня 2016 года № 334-пп, Правительство Иркутской области осуществляет свою деятельность на плановой основе. Рассмотрение вопросов на заседаниях Правительства Иркутской области планируется на очередной квартал.

Следовательно, если при формировании плана заседаний Правительства Иркутской области на очередной квартал отсутствовала информация о необходимости рассмотрения вопросов предоставления земельных участков, в связи с отсутствием заявлений граждан и организаций, то возможно назначение заседания Правительства Иркутской области на

начало месяца, а последующего заседания на конец следующего месяца. В данном случае, при поступлении заявления о предоставлении земельного участка срок до следующего заседания Правительства Иркутской области может превышать 30-дневный срок, установленный Земельным кодексом, что приводит к нарушению предусмотренных сроков рассмотрения заявлений.

Учитывая невозможность прогнозирования поступления заявлений граждан и организаций, а также в целях исключения создания дополнительных административных барьеров при оказании государственной услуги гражданам по предоставлению земельных участков, предлагается исключить рассмотрение предоставления земельных участков в соответствии с пунктами 6, 7 статьи 39.5, подпунктом 14 пунктом 2 статьи 39.6 Земельного кодекса на заседаниях Правительства Иркутской области.

4) Предоставление земельных участков в безвозмездное пользование:

- лицам, с которыми в соответствии с Федеральным законом от 5 апреля 2013 года № 44-ФЗ «О контрактной системе в сфере закупок товаров, работ, услуг для обеспечения государственных и муниципальных нужд» (далее - Федеральный закон № 44-ФЗ) заключены гражданско-правовые договоры на строительство или реконструкцию объектов недвижимости, осуществляемые полностью за счет средств федерального, регионального, местного бюджета, на срок исполнения этих договоров (подпункт 5 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса);

- лицам, с которыми в соответствии с Федеральным законом от 29 декабря 2012 года № 275-ФЗ «О государственном оборонном заказе», Федеральным законом № 44-ФЗ заключены государственные контракты на выполнение работ, оказание услуг для обеспечения обороны страны и безопасности государства, осуществляемых полностью за счет средств федерального бюджета, если для выполнения этих работ и оказания этих услуг необходимо предоставление земельного участка, на срок исполнения указанного контракта (подпункт 14 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса).

Государственные контракты на выполнение работ для федеральных, региональных, муниципальных нужд заключены уже в отношении конкретного земельного участка, что является основанием для предоставления земельного участка исполнителю работ по государственному контракту.

В указанных случаях предоставление земельных участков по своей сути является юридическим закреплением земельного участка за исполнителем работ по государственному контракту.

В связи с этим рассмотрение на заседаниях Правительства Иркутской области вопросов связанных с предоставлением земельных участков, в безвозмездное пользование исполнителю работ по государственному контракту на выполнение работ для федеральных, региональных, муниципальных нужд, заключенному уже в отношении конкретного земельного участка, является нецелесообразным.

5) Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов:

- для выполнения международных обязательств Российской Федерации, а также юридическим лицам для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, нефтепроводов, объектов федерального, регионального или местного значения (подпункт 4 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса);

- для размещения водохранилищ и (или) гидротехнических сооружений, если размещение этих объектов предусмотрено документами территориального планирования в качестве объектов федерального, регионального или местного значения (подпункт 25 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса);

- для осуществления деятельности открытого акционерного общества «Российские железные дороги» для размещения объектов инфраструктуры железнодорожного транспорта общего пользования (подпункт 27 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса).

Как правило, данные объекты имеют социальную направленность и ограниченность сроков по их размещению.

В связи с этим целесообразно исключить с рассмотрения на заседаниях Правительства Иркутской области вопросов, связанных с предоставлением земельных участков, в случаях, предусмотренных подпунктами 4, 25, 27 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса, что позволит сократить срок предоставления земельных участков для размещения жизненно важных и необходимых объектов, к примеру, объектов инфраструктуры.

б) Предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов:

- для освоения территории в целях строительства стандартного жилья или для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья юридическому лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья (подпункт 13.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса);

- для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования лицу, заключившему договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, и в случаях, предусмотренных законом субъекта Российской Федерации, некоммерческой организации, созданной субъектом Российской Федерации или муниципальным образованием для освоения территорий в целях строительства и эксплуатации наемных домов социального использования (подпункт 23.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса).

В соответствии с градостроительным законодательством решение о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном

освоении территории в целях строительства стандартного жилья принимается исполнительным органом государственной власти или органом местного самоуправления, уполномоченными на заключение данных договоров.

В извещении о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства стандартного жилья или договора о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья содержатся сведения о земельном участке, который в последующем предоставляется для освоения территории в целях строительства стандартного жилья или для комплексного освоения территории в целях строительства стандартного жилья и который на момент принятия решения о проведении аукциона должен находиться в государственной или муниципальной собственности и быть необремененным правами третьих лиц.

В соответствии со статьей 46.5 Градостроительного кодекса Российской Федерации договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья заключается с победителем аукциона на право заключения данного договора или лицом, имеющим право заключить данный договор. При этом договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья должен содержать сведения о земельном участке, предоставляемом лицу, заключившему данный договор, для освоения территории в целях строительства стандартного жилья.

Статьей 55.27 Градостроительного кодекса Российской Федерации предусмотрено, что договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования заключается с победителем аукциона на право заключения договора или с лицом, имеющим право заключить договор.

Исполнительный орган государственной власти или орган местного самоуправления, принявшие решение о проведении аукциона на право заключения договора об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования заключает договор, который в том числе должен содержать сведения о земельном участке, в последующем предоставляемом лицу, заключившему договор, для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования или для освоения территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования.

Таким образом, в указанных случаях договор аренды земельного участка заключается с лицом, с которым уже заключен договор об освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договор о комплексном освоении территории в целях строительства стандартного жилья, договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома коммерческого использования или договор об освоении территории в целях строительства и эксплуатации наемного дома социального использования.

В связи с этим рассмотрение на заседаниях Правительства Иркутской области вопросов предоставления земельных участков, в аренду, в случаях предусмотренных подпунктами 13.1, 23.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса, является нецелесообразным.

7) Предоставление земельного участка взамен либо в обмен земельного участка в связи с изъятием для государственных или муниципальных нужд (подпункт 16 пункта 2 статьи 39.6, статья 21 Земельного кодекса).

Основания изъятия земельных участков для государственных или муниципальных нужд установлены в статье 49 Земельного кодекса. Порядок изъятия урегулирован Главой VII.1 Земельного кодекса, которой предусмотрено, что решение об изъятии принимается соответствующим органом публичной власти в случае размещения объектов федерального, регионального, местного значения. Также порядок изъятия включает в себя выявление лиц, земельные участки которых подлежат изъятию, подготовку соглашения об изъятии и другие обязательные действия.

Таким образом, предоставление земельного участка взамен либо в обмен земельного участка в связи с изъятием для государственных или муниципальных нужд осуществляется органом публичной власти, принявшим решение об изъятии для размещения объектов соответствующего уровня.

Исключение вопросов, связанных с предоставлением земельных участков по основаниям, установленным подпунктом 16 пункта 2 статьи 39.6, статьей 21 Земельного кодекса, с рассмотрения на заседаниях Правительства Иркутской области не только является нецелесообразным поскольку делается это для государственных или муниципальных нужд, но и позволит сократить процедуру освобождения территории необходимой для размещения объектов федерального, регионального, местного значения.

8) Предоставление земельного участка в аренду, безвозмездное пользование:

- лицу, которое в соответствии с Земельным кодексом имеет право на приобретение в собственность земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов, в том числе бесплатно, если такой земельный участок зарезервирован для государственных или муниципальных нужд либо ограничен в обороте (подпункт 18 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса);

- лицу, право безвозмездного пользования которого на земельный участок, находящийся в государственной или муниципальной собственности, прекращено в связи с изъятием земельного участка для государственных или муниципальных нужд, взамен изъятого земельного участка на срок, установленный настоящим пунктом в зависимости от основания возникновения права безвозмездного пользования на изъятый земельный участок (подпункт 16 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса).

Указанные случаи предусматривают предоставление земельного участка под объектом недвижимости либо переоформление права постоянного (бессрочного) пользования (к примеру: земельный участок под эксплуатацию в садоводческом и огородническом товариществе), либо

земельного участка ограниченного в оборот, при этом соответствующее лицо в дальнейшем имеет право оформить земельный участок в собственность в случаях установленных Земельным кодексом.

По своей сути данные случаи предоставления земельных участков не являются самостоятельными случаями, в связи с этим выносить данные вопросы на рассмотрение заседания Правительства Иркутской области нецелесообразно.

9) Предоставление земельного участка в аренду без проведения торгов гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества или земельного участка, расположенного за границами населенного пункта, гражданину для ведения личного подсобного хозяйства (подпункт 19 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса).

Предложение об исключении указанного случая с рассмотрения на заседании Правительства Иркутской области подготовлено в целях эффективного управления земельными ресурсами, а также сокращения сроков предоставления государственной услуги по предоставлению земельного участка гражданину для сенокосения, выпаса сельскохозяйственных животных, ведения огородничества, поскольку земельный участок в данном случае в соответствии с подпунктом 12 пункта 8 статьи 39.8 Земельного кодекса предоставляется на срок не более чем три года.

10) Предоставление земельного участка в безвозмездное пользование органам государственной власти и органам местного самоуправления на срок до одного года (подпункт 1 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса).

В данном случае земельный участок предоставляется органам государственной власти и органам местного самоуправления для размещения объектов федерального, регионального, местного значения на 11 месяцев.

Исключение данного случая с рассмотрения на заседании Правительства Иркутской области позволит сократить сроки предоставления земельных участков органам публичной власти, поскольку земельные участки в данном случае предоставляются для размещения социально значимых объектов федерального, регионального, местного значения.

11) Предоставление земельных участков в безвозмездное пользование религиозным организациям для размещения зданий, сооружений религиозного или благотворительного назначения на срок до десяти лет (подпункт 3 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса).

Учитывая, что земельный участок предоставляется в соответствии с утвержденной градостроительной документацией для религиозных целей, а договор является не возмездным, вынесение данного вопроса на заседание Правительства Иркутской области является не целесообразным.

12) предоставление в безвозмездное пользование земельных участков садоводческим или огородническим некоммерческим товариществам на срок не более чем пять лет (подпункт 11 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса).

Федеральным законом от 29 июля 2017 года № 217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о

внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации» установлена процедура создания садоводческого и огороднического товарищества, установлены требования, предъявляемые к садоводческому и огородническому товариществу, также установлены размеры земельных участков, которые предоставляются садоводческому и огородническому товариществу, порядок расчета площади земельных участков, которые будут образованы для предоставления членам садоводческого и огороднического товарищества, и площади земельных участков общего назначения.

Выносить на рассмотрение заседания Правительства Иркутской области вопрос, который уже урегулирован федеральным законодательством о ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд нецелесообразно.

В связи с этим предлагаем данный случай исключить с рассмотрения на заседании Правительства Иркутской области.

13) Предоставление земельного участка в безвозмездное пользование некоммерческим организациям, созданным гражданами, в целях жилищного строительства в случаях и на срок, которые предусмотрены федеральными законами (подпункт 12 пункта 2 статьи 39.10 Земельного кодекса).

Законодательством установлен только лишь один случай предусмотренный статьей 16.5 Федерального закона от 24 июля 2008 года № 161-ФЗ «О содействии развитию жилищного строительства», в соответствии с которым земельные участки единого института развития в жилищной сфере могут быть переданы в безвозмездное пользование кооперативам, созданным в целях обеспечения жильем граждан из числа лиц, которые замещают должности федеральной государственной гражданской службы, проходят военную службу, государственную службу иных видов, устанавливаемых федеральными законами, и (или) для которых работа в федеральных государственных органах, на федеральных государственных унитарных предприятиях, в федеральных государственных учреждениях, государственных научных центрах и федеральных государственных образовательных организациях, государственных академиях наук, государственных учреждениях, входящих в структуру Российской академии наук, организациях оборонно-промышленного комплекса, сведения о которых включены в сводный реестр таких организаций, является основным местом работы и которые могут быть приняты в члены кооперативов, предусмотренных настоящим Федеральным законом № 161-ФЗ.

Земельные участки единого института развития передаются кооперативам в безвозмездное пользование для строительства многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, и строительства объектов инженерной инфраструктуры в границах этих земельных участков.

Земельные участки единого института развития, предназначенные для размещения многоквартирных домов, жилых домов, в том числе объектов индивидуального жилищного строительства, и строительства объектов

инженерной инфраструктуры, передаются кооперативам в безвозмездное пользование на срок осуществления жилищного строительства.

Считаем целесообразным исключить данный вопрос из перечня вопросов, решения по которым принимаются Правительством Иркутской области исключительно в порядке голосования на заседаниях Правительства Иркутской области.

Необходимо отметить, что в 2018-2019 годах предоставление земельных участков в случаях, установленных подпунктами 13.1-15, 18, 23.1 пункта 2 статьи 39.6, подпунктом 12 пункта 2 статьи 39.10, статьей 39.21 Земельного кодекса, на территории Иркутского района отсутствовали.

В свою очередь, проектом закона предлагается оставить вопросы предоставления земельных участков юридическим лицам в соответствии с указом или распоряжением Президента Российской Федерации (подпункт 1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса), в соответствии с распоряжением Правительства Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным Правительством Российской Федерации (подпункт 2 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса), а также вопросы предоставления земельных участков в постоянное (бессрочное) пользование подлежащих рассмотрению на заседаниях Правительства Иркутской области.

4. Перечень правовых актов Иркутской области, принятия, отмены, изменения либо признания утратившими силу которых потребует принятие закона:

Принятие закона не потребует внесения изменений в нормативные правовые акты Иркутской области.

5. Перечень органов и организаций, с которыми проект закона согласован:

Проект закона согласован со всеми заинтересованными органами, замечаний не получено.

Проект закона не подлежит оценке регулирующего воздействия.

В данном проекте закона коррупциогенные факторы не выявлены.

Проект закона размещен на Едином портале независимой антикоррупционной экспертизы и общественного обсуждения проектов нормативных правовых актов Иркутской области (<http://regulation.irkobl.ru>) для проведения независимой антикоррупционной экспертизы. По результатам проведения независимой антикоррупционной экспертизы заключения на проект закона в министерство имущественных отношений Иркутской области не поступали.

Министр имущественных
отношений Иркутской области



М.А. Быргазова