

Заключение на проект закона Иркутской области № ПЗ-978 «О внесении изменений в статью 8(4) Закона Иркутской области «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области»

В Законодательное Собрание Иркутской области Губернатором Иркутской области Кобзевым И.И. внесен проект закона Иркутской области № ПЗ-978 «О внесении изменений в статью 8(4) Закона Иркутской области «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области» (далее – проект закона, законопроект).

В совместном ведении Российской Федерации и субъектов Российской Федерации находятся вопросы владения, пользования и распоряжения землей, земельное законодательство (подпункты «в», «к» части 1 статьи 72 Конституции Российской Федерации).

По предметам совместного ведения Российской Федерации и субъектов Российской Федерации издаются федеральные законы и принимаемые в соответствии с ними законы и иные нормативные правовые акты субъектов Российской Федерации (часть 2 статьи 76 Конституции Российской Федерации).

В соответствии с подпунктом 3 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, реализации масштабных инвестиционных проектов при условии соответствия указанных объектов, инвестиционных проектов критериям, установленным законами субъектов Российской Федерации.

Проектом закона предлагается внести изменения в статью 8(4) Закона Иркутской области от 21 декабря 2006 года № 99-оз «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области» (далее – Закон Иркутской области № 99-оз), установив, что земельный участок, находящийся в государственной и муниципальной собственности, может быть предоставлен юридическому лицу без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Иркутской области в целях:

- 1) размещения объектов коммунально-бытового назначения, в случае если такие объекты отображены в территориальной схеме обращения с отходами в Иркутской области;
- 2) реализации масштабного инвестиционного проекта, который должен соответствовать одному из предлагаемых к установлению критериев.

Проектируемые положения части 1 и части 2 статьи 8(4) Закона Иркутской области № 99-оз необходимо рассматривать с точки зрения целесообразности и получаемого экономического эффекта.

К проекту закона имеются следующие замечания.

Проектом закона предлагается установить упрощенный порядок предоставления земельных участков юридическому лицу, являющемуся хозяйственным товариществом или обществом, учредителем (участником, акционерам) которого является Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование Иркутской области, реализующему масштабный инвестиционный проект с объемом вложений в приобретение (создание, реконструкцию) объектов основных фондов не менее 100 млн. рублей в целях строительства многоквартирных жилых домов для последующего предоставления физическим и (или) юридическим лицам на основании договоров найма (аренды) с целью проживания граждан и объектов капитального строительства, предназначенных для обслуживания жилой застройки.

Необходимо учитывать, что в соответствии земельным законодательством в полномочие субъекта Российской Федерации входит установление критериев масштабности инвестиционных проектов, как механизма стимулирования инвестиционной активности. Вместе с тем, в данном случае фактически устанавливаются требования не к инвестиционному проекту (комплексу взаимоувязанных мероприятий, направленных на достижение социального, экономического эффекта, создание новых или модернизацию существующих объектов), а к субъекту его реализации.

Кроме того, устанавливаемое законопроектом регулирование в зависимости от учредителя хозяйствующего субъекта, реализующего инвестиционный проект, подлежит оценке на предмет соответствия Федеральному закону от 26 июля 2006 года № 135-ФЗ «О защите конкуренции» (далее – Федеральный закон № 135-ФЗ). Исходя из пункта 20 статьи 4, пункта 7 части 1 статьи 15 указанного Федерального закона органам государственной власти субъектов Российской Федерации запрещается предоставление в нарушение требований, установленных главой 5 Федерального закона № 135-ФЗ, государственной преференции, а именно преимуществ, которые обеспечивают хозяйствующим субъектам более выгодные условия деятельности, чем у их конкурентов. Преференции предоставляются в форме передачи государственного или муниципального имущества, иных объектов гражданских прав либо путем предоставления имущественных льгот, государственных или муниципальных гарантий.

Также необходимо отметить, что упрощенный порядок предоставления земельных участков юридическому лицу, в целях строительства многоквартирных жилых домов для последующего предоставления физическим и (или) юридическим лицам на основании договоров найма (аренды) с целью проживания граждан, фактически урегулирован подпунктом 23.1 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации. В соответствии с указанной нормой договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности,

заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка 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.

Согласно статье 59 Регламента Законодательного Собрания Иркутской области проведена антикоррупционная экспертиза проекта закона в соответствии с Федеральным законом от 17 июля 2009 года № 172-ФЗ «Об антикоррупционной экспертизе нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов», Правилами проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов и методикой проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2010 года № 96. По результатам проведения антикоррупционной экспертизы коррупциогенные факторы не выявлены.

Внутренняя логика законопроекта не нарушена, противоречия между структурными единицами законопроекта отсутствуют.

Перечень областных правовых актов, подлежащих признанию утратившими силу, приостановлению, изменению, дополнению или принятию в связи с принятием законопроекта приведен полностью.

Учитывая изложенное законопроект рекомендуется к рассмотрению Законодательным Собранием Иркутской области в установленном порядке при устранении указанных замечаний.

Начальник правового управления



М.В. Басов

18.03.22

Начальник отдела по законодательству  
о собственности и экономической политике  
правового управления



Т.В. Церлюк

18.03.2022