

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту закона Иркутской области
«О внесении изменений в статью 8⁴ Закона Иркутской области
«Об отдельных вопросах использования и охраны земель
в Иркутской области»

1. Субъект правотворческой инициативы:

Субъектом правотворческой инициативы является Губернатор Иркутской области.

Проект закона Иркутской области «О внесении изменений в статью 8⁴ Закона Иркутской области «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области» (далее – проект закона) подготовлен министерством экономического развития и промышленности Иркутской области.

2. Правовое основание принятия проекта закона:

Правовой основой принятия проекта закона являются:

статья 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации;

статья 59 Устава Иркутской области, статья 44 Закона Иркутской области от 12 января 2010 года № 1-оз «О правовых актах Иркутской области и правотворческой деятельности в Иркутской области».

3. Состояние правового регулирования в данной сфере; обоснование целесообразности принятия проекта закона:

1) Статьей 8⁴ Закона Иркутской области от 21 декабря 2006 года № 99-оз «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области» (далее – Закон № 99-оз) предусмотрена возможность предоставления в аренду без проведения торгов земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в соответствии с распоряжением Губернатора Иркутской области.

Проектом закона предлагается уточнить данную норму, исключив земельные участки, находящиеся в федеральной собственности.

2) В соответствии с частью 1 статьи 8⁴ Закона № 99-оз одним из критериев для принятия решения о предоставлении земельного участка без проведения торгов в целях размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения является их наличие в документах стратегического планирования.

Вместе с тем в документах стратегического планирования, в том числе схеме территориального планирования, отражаются объекты регионального значения. Предоставление земельных участков в аренду без торгов для размещения объектов федерального, регионального или местного значения предусмотрено подпунктом 4 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и не требует принятия распоряжения высшего должностного лица субъекта Российской Федерации.

В целях предоставления земельных участков частным инвесторам, планирующим размещение объектов социально-культурного назначения, в рамках проведения оценки соответствия таких объектов критериям предлагается оценивать потребность Иркутской области в таком объекте исходя из возможного социального эффекта от его размещения.

Подтверждение потребности области в объекте социально-культурного назначения планируется осуществлять на основании решения коллегиального органа в соответствии с Порядком принятия распоряжений Губернатора Иркутской области о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, проектов критериям, установленным статьей 8⁴ Закона № 99-оз.

3) подпунктом 2 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрена возможность предоставления земельного участка юридическим лицам в соответствии с распоряжением высшего должностного лица субъекта Российской Федерации для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, при этом в федеральном и региональном законодательстве отсутствует исчерпывающий перечень объектов, соответствующих данному условию.

В целях исключения разночтений при отнесении объектов к объектам социально-культурного назначения, проектом закона предлагается определить закрытый перечень целей использования и видов объектов социально-культурного назначения.

В отношении объектов коммунально-бытового назначения предлагается ограничить перечень объектами, размещение которых предусмотрено территориальной схемой обращения с отходами в Иркутской области, поскольку предоставление земельных участков в аренду без торгов для размещения объектов, предназначенных для обеспечения электро-, тепло-, газо- и водоснабжения, водоотведения, связи, предусмотрено подпунктом 4 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации и не требует принятия распоряжения высшего должностного лица субъекта Российской Федерации.

4) В соответствии с пунктом 1 части 2 статьи 8⁴ Закона № 99-оз предоставление земельного участка без проведения торгов возможно для реализации хозяйственным товариществом или обществом, учредителем (участником, акционером) которого является Российская Федерация, Иркутская область, муниципальное образование Иркутской области, или дочерними (зависимыми) обществами такого хозяйственного товарищества или общества инвестиционного проекта в целях строительства многоквартирных 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.

С целью исключения возможности предоставления земельных участков без проведения торгов строительным компаниям, большая часть акций (долей) которых находится в частной собственности, проектом закона предлагается

уточнить, что поддержка предоставляется полностью подконтрольным государству хозяйственным товариществам (обществам).

Кроме того, существующая норма не предусматривает возможность строительства арендного жилья без объектов, предназначенных для обслуживания жилой застройки, что в отдельных случаях ограничивает развитие рынка арендного жилья. Предлагается дополнить проект закона положением, устанавливающим возможность строительства арендного жилья в условиях отсутствия необходимости строительства обеспечивающей инфраструктуры.

5) В условиях санкционных ограничений Правительством Российской Федерации принимаются всесторонние меры поддержки развития внутреннего туризма. Возросший туристический поток обязывает регионы создавать комфортные условия отдыха, модернизируя систему обслуживания и повышая качество предоставляемых услуг.

В целях комплексного развития туристической сферы в Иркутской области и создания условий, позволяющих обеспечить в регионе развитие ресторанного бизнеса, проектом закона предлагается поддержать создание объектов общественного питания с объемом инвестиций не менее 100 млн рублей.

6) Принимая во внимание необходимость обеспечения продовольственной безопасности в текущих внешнеэкономических условиях, проектом закона предлагается изменить подход к определению критериев масштабных инвестиционных проектов для проектов в сфере производства продуктов питания и напитков, снизив пороговое значение по объему инвестиций до 50 млн рублей. При этом сохраняется право инвестора на получение земельного участка в целях строительства жилья для работников.

7) В Иркутской области остается потребность в создании площадок для предприятий малого и среднего бизнеса различных сфер деятельности и обеспечения условий для их эффективной работы по организации новых высокотехнологичных импортозамещающих производств.

Одним из инструментов, способствующих реализации указанных проектов, является упрощение процедур получения земельных участков, находящихся в государственной или муниципальной собственности для создания объектов промышленной инфраструктуры. Синергетический эффект от предоставления такой меры государственной поддержки будет заключаться в целевом назначении использования участков, мобилизации дополнительных платежей в бюджеты всех уровней как за счет арендной платы от их использования, так и от результатов реализации проектов на данных территориях, а также развитию импортозамещающих производств.

8) Проектом закона предлагается закрепить за Губернатором Иркутской области полномочия по определению порядка принятия распоряжения Губернатора Иркутской области о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, проектов критериям, установленным статьей 8⁴ Закона № 99-оз.

9) Предлагается внести в часть 2 статьи 8⁴ Закона № 99-оз правки, уточнив возможность строительства в рамках инвестиционного проекта как одного, так и нескольких объектов, соответствующих установленным критериям.

4. Предмет правового регулирования и основные правовые предписания проекта закона:

Проектом закона вносятся изменения в статью 8⁴ Закона Иркутской области от 21 декабря 2006 года № 99-оз «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области», предусматривающие:

возможность предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков, находящихся в государственной собственности области или муниципальной собственности, земельных участков, государственная собственность на которые не разграничена;

подтверждение потребности Иркутской области в объектах социально-культурного назначения в порядке, определяемом Губернатором Иркутской области;

установление закрытого перечня целей использования и видов объектов социально-культурного назначения, для размещения которых возможно предоставление земельных участков в аренду без проведения торгов;

ограничение перечня объектов коммунально-бытового назначения объектами, размещение которых предусмотрено территориальной схемой обращения с отходами в Иркутской области;

уточнение доли участия Российской Федерации, Иркутской области, муниципального образования в уставном капитале хозяйственных товариществ (обществ), осуществляющих строительство арендного жилья;

предоставление возможности строительства арендного жилья без объектов, предназначенных для обслуживания жилой застройки;

поддержку проектов по созданию объектов общественного питания с объемом инвестиций не менее 100 млн рублей;

снижение до 50 млн рублей порогового значения по объему инвестиций для проектов в сфере производства продуктов питания и напитков;

возможность предоставления в аренду без проведения торгов земельных участков для создания в Иркутской области объектов промышленной инфраструктуры на земельном участке площадью не менее 8 гектаров с общим объемом капитальных вложений не менее 100 миллионов рублей в целях размещения промышленного производства;

закрепление за Губернатором Иркутской области полномочия по определению порядка принятия распоряжения Губернатора Иркутской области о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, проектов критериям, установленным статьей 8⁴ Закона № 99-оз;

правки, уточняющие возможность строительства в рамках инвестиционного проекта как одного, так и нескольких объектов, соответствующих установленным критериям.

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

Принятие проекта закона потребует:

признания утратившим силу Порядка проведения оценки соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 8⁴ Закона Иркутской области от 21 декабря 2006 года № 99-оз «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области», определенного приказом министерства экономического развития и промышленности иркутской области от 22 августа 2022 года № 62-17-мпр;

признания утратившим силу Постановления Правительства Иркутской области от 14 июня 2016 года № 362-пп «Об уполномоченном исполнительном органе государственной власти Иркутской области»;

определение Губернатором Иркутской области Порядка принятия распоряжений Губернатора Иркутской области о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 8⁴ Закона Иркутской области от 21 декабря 2006 года № 99-оз «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в иркутской области».

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

Проект закона прошел все необходимые согласования, замечаний не получено. При формировании проекта закона учтены предложения министерства социального развития, опеки и попечительства Иркутской области, министерства культуры Иркутской области, министерства спорта Иркутской области, службы ветеринарии Иркутской области. Коррупциогенные факторы не выявлены.

7. Иные сведения, раскрывающие содержание и (или) особенности проекта закона:

Проект закона не устанавливает новые и не изменяет ранее предусмотренные нормативными правовыми актами Иркутской области обязанности для субъектов предпринимательской и инвестиционной деятельности, а также не устанавливает и не изменяет ответственность за нарушение нормативных правовых актов Иркутской области, в связи с чем, в соответствии с постановлением Правительства Иркутской области от 29 декабря 2017 года № 906-пп «О процедуре оценки регулирующего воздействия проектов нормативных правовых актов Иркутской области и экспертизы нормативных правовых актов Иркутской области», оценка регулирующего воздействия не требуется.

Проект закона размещен на «Едином портале независимой антикоррупционной экспертизы и общественного обсуждения проектов нормативных правовых актов Иркутской области» на <http://regulation.irkobl.ru/projects#npa=14523>.

По результатам независимой антикоррупционной экспертизы заключения не поступали.

Министр экономического развития и промышленности Иркутской области



Н.Г. Гершун