

Заключение на проект закона Иркутской области № ПЗ-1192 «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-1192 «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.

На основании указанных положений Земельного кодекса Российской Федерации статьей 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) установлены критерии, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты.

Проектом закона предлагается внести следующие изменения в статью 8(4) Закона Иркутской области № 99-оз:

1. Проектируемой частью 1 устанавливается, что земельный участок, находящийся в государственной собственности области или муниципальной собственности, или земельный участок, государственная собственность на который не разграничена, может быть предоставлен юридическому лицу без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Иркутской области в целях размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, которые должны соответствовать одному из двух критериев:

1) наличие потребности области в объекте социально-культурного назначения, подтвержденной в соответствии с порядком, указанным в части 3 статьи 8(4) Закона Иркутской области № 99-оз, и его использование для одной из целей: осуществления социального обслуживания граждан, оказание медицинской помощи гражданам, осуществление образовательной деятельности, деятельности в области культуры, физической культуры и спорта, содержанию животных без владельцев в приютах для животных;

2) размещение объекта коммунально-бытового назначения предусмотрено территориальной схемой обращения с отходами в Иркутской области.

Следует отметить, что в проектируемой части 1 статьи 8(4) Закона Иркутской области № 99-оз отменяется критерий взаимоувязки с документами стратегического планирования.

В соответствии с действующей редакцией части 1 статьи 8(4) Закона Иркутской области № 99-оз критерием для соответствия объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения является размещение таких объектов для обеспечения осуществления целей и задач, определенных документами стратегического планирования Российской Федерации, документами стратегического планирования Иркутской области, и (или) такие объекты являются объектами регионального значения, отображенными в схеме территориального планирования Иркутской области, и (или) такие объекты отображены в территориальной схеме обращения с отходами в Иркутской области.

2. Кроме того, законопроектом предлагается внести следующие изменения в часть 2 статьи 8(4) Закона Иркутской области № 99-оз, направленные на корректировку критериев масштабного инвестиционного проекта:

1) по проекту с объемом вложений в приобретение (создание, реконструкцию) объектов основных средств не менее 100 миллионов рублей (пункт 1 части 2 статьи 8(4) Закона Иркутской области № 99-оз):

- корректируются требования к субъекту его реализации - хозяйственное товарищество (общество) 100 процентов акций (долей) которого принадлежит Российской Федерации, области, муниципальному образованию.

- дополняются новые требования, одному из которых должен соответствовать масштабный инвестиционный проект:

если проект реализуется хозяйственным товариществом или обществом, 100 процентов акций (долей) которого принадлежит Российской Федерации, области, муниципальному образованию области, или дочерними (зависимыми) обществами такого хозяйственного товарищества или общества в целях строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) для проживания граждан на основании договоров найма (аренды), заключаемых с физическими и (или) юридическими лицами;

целью реализации проекта является строительство объекта общественного питания.

2) по проекту с объемом вложений в приобретение (создание, реконструкцию) объектов основных средств не менее 200 миллионов рублей и количество создаваемых рабочих мест не менее 50 (пункт 2 части 2 статьи 8(4) Закона Иркутской области № 99-оз):

- из цели реализации проекта исключены виды экономической деятельности «Производство пищевых продуктов» и «Производство напитков»;

- скорректированы цели строительства многоквартирных домов для обеспечения нужд работников в рамках проектов;

3) дополняются новые критерии, которому должны соответствовать масштабный инвестиционный проект:

- если целью реализации проекта является производство товаров по видам экономической деятельности «Производство пищевых продуктов» и (или) «Производство напитков» в соответствии с Общероссийским классификатором видов экономической деятельности с общим объемом капитальных вложений не менее 50 миллионов рублей (проектируемый пункт 2(1) части 2 статьи 8(4) Закона Иркутской области № 99-оз);

- если проект предполагает создание объектов промышленной инфраструктуры на земельном участке площадью не менее 8 гектаров с общим объемом капитальных вложений не менее 100 миллионов рублей для целей размещения промышленного производства (проектируемый пункт 3(1) части 2 статьи 8(4) Закона Иркутской области № 99-оз).

3. Часть 3 излагается в другой редакции, согласно которому порядок принятия распоряжений Губернатора Иркутской области о соответствии объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабных инвестиционных проектов критериям, установленным статьей 8(4) Закона Иркутской области № 99-оз, определяется Губернатором Иркутской области.

Следует отметить, что 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.

1. Наличие потребности области в объекте социально-культурного назначения проектом закона предлагается подтверждать в соответствии с порядком, указанным в проектируемой части 3 статьи 8(4) Закона Иркутской области № 99-оз.

Вместе с тем в указанной части не содержится положений о порядке подтверждения наличия потребности области в объекте социально-культурного назначения.

Отсутствие или неполнота административных процедур является коррупциогенным фактором в соответствии с методикой проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденной постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2010 года № 96.

Для устранения коррупциогенного фактора необходимо установить не приводящий к росту административных барьеров для инвесторов механизм взаимоувязки с документами стратегического планирования Иркутской области и порядок подтверждения наличия потребности в объекте социально-культурного назначения.

В соответствии со стратегией социально-экономического развития Иркутской области на период до 2036 года, утвержденной Законом Иркутской области от 10 января 2022 года № 15-ОЗ, строительство объектов социально-культурного назначения обозначены как мероприятия для исполнения тактических целей и задач Приоритета 1 «Накопление и развитие человеческого капитала (разделы Образование, Здравоохранение, Физическая культура и спорт, Культура, Социальная поддержка).

Согласно части 13 статьи 7 Федерального закон от 28 июня 2014 года № 172-ФЗ «О стратегическом планировании в Российской Федерации» необходимо соблюдать программно-целевой принцип при определении приоритетов и целей социально-экономического развития и обеспечении национальной безопасности Российской Федерации, разработке взаимоувязанных по целям, срокам реализации государственных программ Российской Федерации, государственных программ субъектов Российской Федерации, муниципальных программ и определению объемов и источников их финансирования.

2. Проектом закона предлагается установить упрощенный порядок предоставления земельных участков юридическому лицу, являющемуся хозяйственным товариществом или обществом, 100 процентов акций (долей) которого принадлежит Российской Федерации, области, муниципальному образованию области, или дочерним (зависимым) обществам такого хозяйственного товарищества или общества в целях строительства многоквартирного дома (многоквартирных домов) для проживания граждан на основании договоров найма (аренды) и (или) объекта (объектов) капитального строительства, предназначенного (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 проектом закона 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 Федерального закона № 135-ФЗ органам государственной власти субъектов Российской Федерации запрещается предоставление в нарушение требований, установленных главой 5 Федерального закона № 135-ФЗ, государственных преференций, 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.

Таким образом установленные законопроектом преференции нуждаются в дополнительной оценке антимонопольного органа на предмет соответствия Федеральному закону № 135-ФЗ.

Также требуется позиция Управления Федеральной антимонопольной службы по Иркутской области по соблюдению антимонопольного законодательства в части установления предлагаемых проектом закона критериев, которым должны соответствовать объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения, масштабные инвестиционные проекты.

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

16.05.23

Начальник отдела по законодательству
о собственности и экономической политике
правового управления



Т.В. Церлюк

16.05.2023