

Заключение

на проект закона Иркутской области № ПЗ-1403 «О внесении изменения в пункт 2 статьи 8(4) Закона Иркутской области «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области»

Проект закона Иркутской области № ПЗ-1403 «О внесении изменения в пункт 2 статьи 8(4) Закона Иркутской области «Об отдельных вопросах использования и охраны земель в Иркутской области» (далее – проект закона) внесен в Законодательное Собрание Иркутской области прокурором Иркутской области Ханько А.В.

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 дополнить часть 2 статьи 8(4) Закона Иркутской области № 99-оз новым пунктом 6, предусматривающим новые критерии, которым должен соответствовать масштабный инвестиционный проект.

Так, для предоставления юридическому лицу в аренду земельного участка без проведения торгов в соответствии с распоряжением Губернатора Иркутской области в целях реализации масштабного инвестиционного проекта предлагается установить, что инвестиционный проект реализуется в целях строительства многоквартирного дома

(многоквартирных домов), иного жилищного строительства и предусматривает выполнение следующих условий:

строительство и ввод в эксплуатацию на территории земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации инвестиционного проекта, в совокупности не менее 10 тысяч квадратных метров площади жилых помещений;

передача в государственную или муниципальную собственности не менее 3 процентов от общей площади жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах), соответствующих условиям отнесения к стандартному жилью, установленным федеральным органом исполнительной власти, осуществляющим функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере строительства, архитектуры, градостроительства, строительство которого (которых) предусматривается в границах земельного участка (земельных участков), предоставленного (предоставленных) для реализации инвестиционного проекта на территории муниципального образования Иркутской области.

Таким образом, правовая основа для принятия проекта закона имеется.

Вместе с тем, проект закона подлежит рассмотрению с точки зрения целесообразности предлагаемого им правового регулирования.

По результатам рассмотрения к проекту закона имеются следующие замечания юридико-технического характера.

1. В целях соблюдения правил юридической техники в индивидуализированном заголовке и абзаце первом статьи 1 проекта закона необходимо слово «пункт» заменить словом «часть», а также в абзаце первом статьи 1 проекта закона - слово «подпунктом» заменить словом «пунктом».

2. В абзаце третьем и четвертом статьи 1 проекта закона слово «инвестиционного» исключить, в связи с тем, что в Законе Иркутской области № 99-оз имеется сокращение слов «масштабный инвестиционный проект (далее – проект)».

Кроме того, по результатам рассмотрения проекта закона предлагается дополнительно обсудить следующие вопросы:

1) передача юридическим лицом жилых помещений в государственную или муниципальную собственность будет производиться на возмездной или безвозмездной основе;

2) критерии определения публично-правового образования в собственность которого будут передаваться жилые помещения в многоквартирном доме (многоквартирных домах);

3) необходимость указания целей передачи в государственную или муниципальную собственность жилых помещений в многоквартирном доме (многоквартирных домах).

Так, проведя анализ законодательной практики субъектов Российской Федерации установлено, что в соответствующих законах указываются цели передачи юридическими лицами жилых помещений в государственную или муниципальную собственность (в целях последующего обеспечения жилыми помещениями детей-сирот, медицинских и педагогических работников, стоящих на учете в качестве нуждающихся в жилых помещениях и другим гражданам, нуждающимся в жилых помещениях).

Проект закона соответствует Конституции Российской Федерации, федеральным законам, Уставу Иркутской области и законам области.

Перечень правовых актов Иркутской области, принятия, отмены, изменения либо признания утратившими силу которых потребует принятие проекта закона, приведен полностью.

По результатам антикоррупционной экспертизы, проведенной в соответствии со статьей 59 Регламента Законодательного Собрания Иркутской области, Правилами проведения антикоррупционной экспертизы нормативных правовых актов и проектов нормативных правовых актов, утвержденными постановлением Правительства Российской Федерации от 26 февраля 2010 года № 96, коррупциогенные факторы в проекте закона не выявлены.

Внутренняя логика проекта закона не нарушена.

Учитывая изложенное, проект закона рекомендуется к рассмотрению Законодательным Собранием Иркутской области в установленном порядке.

Начальник правового управления



М.В. Басов

08.10.24

Начальник отдела по законодательству
о собственности и экономической
политике правового управления



Т.В. Церлюк

07.10.2024