



РОССИЙСКАЯ ФЕДЕРАЦИЯ
ЗАКОНОДАТЕЛЬНОЕ СОБРАНИЕ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПРАВОВОЕ УПРАВЛЕНИЕ

Суворовский пр., д. 67, Санкт-Петербург, 191311

Тел. (812) 274-85-18

Факс (812) 274-85-39

04.12.2018

№ 5766-1/18-22-0-4

На № _____ от _____

Председателю
постоянной комиссии
по экономике, собственности,
инвестициям и промышленности
И.Ф. Гилязову

Заключение

на проект областного закона

«Об определении территорий Ленинградской области, на которых
предоставление земельного участка, находящегося в государственной или
муниципальной собственности, в аренду религиозным организациям и
казачьим обществам осуществляется на основании договора аренды,
заключаемого без проведения торгов»

Внесен депутатом Законодательного собрания Ленинградской области
В.В. Малыком

Первое чтение

Правовое управление, рассмотрев проект областного закона «Об определении территорий Ленинградской области, на которых предоставление земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в аренду религиозным организациям и казачьим обществам осуществляется на основании договора аренды, заключаемого без проведения торгов» (далее – законопроект), отмечает, что он внесен в соответствии с требованиями Регламента Законодательного собрания Ленинградской области и не противоречит действующему законодательству.

Законопроект направлен на реализацию положений подпункта 17 пункта 2 статьи 39.6 Земельного кодекса Российской Федерации (далее – ЗК РФ), которым определено, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка **религиозным организациям, казачьим обществам**, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации, для осуществления сельскохозяйственного производства, сохранения и развития

традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ на территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации.

Данная норма применяется только при наличии закона субъекта Российской Федерации, которым определены территории, в границах которых по указанному основанию предоставляются земельные участки в аренду без проведения торгов.

Законопроектом предлагается установить, что данными территориями являются территории всех муниципальных районов Ленинградской области.

Вопрос необходимости принятия рассматриваемого законопроекта относится к категории вопросов целесообразности.

Для сведения сообщаем, что в 2016 году Губернатором Ленинградской области был внесен аналогичный проект областного закона «Об определении территорий Ленинградской области, на которых договор аренды земельного участка заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка религиозным организациям и казачьим обществам» (вх. от 25 января 2016 года № 293-1/16-06-0). Указанный проект областного закона впоследствии был отозван Губернатором Ленинградской области (письмо от 15 февраля 2016 года).

Согласно пояснительной записке к рассматриваемому законопроекту Сосновоборский городской круг не включен в перечень территорий Ленинградской области, на которых договор аренды земельного участка заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка религиозным организациям и казачьим обществам, **поскольку в этом городском округе отсутствуют земли сельскохозяйственного назначения.** Следует отметить, что проект областного закона, ранее внесенный Губернатором Ленинградской области, включал Сосновоборский городской округ в перечень указанных территорий.

В этой связи отмечаем, что подпункт 17 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ содержит неопределенность относительно порядка определения территорий для осуществления сельскохозяйственного производства только казачьими обществами или еще и религиозными организациями, который может быть установлен законом субъекта Российской Федерации (данный вывод подтверждается в письме Минэкономразвития России от 18 апреля 2016 года № Д23и-1707). По причине разночтений действующей редакции подпункта 17 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ в настоящее время существует также понимание, что наличие арендных отношений с религиозными организациями связано с особым правовым статусом арендатора (вероятно, данная позиция обусловлена тем, что с особым правовым статусом арендатора в ЗК РФ связаны арендные отношения с некоммерческими организациями (подпункт 8 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ); крестьянскими (фермерскими) хозяйствами (подпункт 15 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ), резидентами особой экономической зоны (подпункт 21 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ). Соответственно, в силу действующей редакции подпункта 17 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ земельные участки могут предоставляться в аренду

религиозным организациям не только для осуществления сельскохозяйственного производства.

Вместе с тем, обращаем внимание на то, что Государственной Думой Федерального Собрания Российской Федерации 9 октября 2018 года в первом чтении принят проект Федерального закона № 496293-7 «О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации и некоторые законодательные акты Российской Федерации (в целях совершенствования определения видов разрешенного использования земельных участков)», внесенный Правительством Российской Федерации. В указанном проекте федерального закона предлагается устранить отмеченные выше разночтения в подпункте 17 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ, определив, что договор аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, заключается без проведения торгов в случае предоставления земельного участка, расположенного в границах территории, определенной в соответствии с законами субъектов Российской Федерации, религиозным организациям для сельскохозяйственного производства, казачьим обществам, внесенным в государственный реестр казачьих обществ в Российской Федерации, для сельскохозяйственного производства, сохранения и развития традиционного образа жизни и хозяйствования казачьих обществ.

В случае принятия проекта Федерального закона № 496293-7 положения статьи 1 рассматриваемого законопроекта будут нуждаться в уточнении с учетом новой редакции подпункта 17 пункта 2 статьи 39.6 ЗК РФ.

В рамках исследования законопроекта проводилась антикоррупционная экспертиза, в результате которой коррупциогенные факторы не выявлены.

Законопроект нуждается в редакторской правке.

Первый заместитель руководителя
аппарата Законодательного собрания
Ленинградской области –
начальник правового управления



Д.В. Малкин