

- 7 НОЯ 2019

№ 4107-1/19-23-0-28

✓ Законодательное собрание
Ленинградской области

Государственная Дума
Федерального Собрания
Российской Федерации

**ПРАВИТЕЛЬСТВО
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ**

« 01 » ноября 20 19 г.
№ 10009п-П13
МОСКВА

На № 4107-1/19-23-0-2 от 25 июля 2019 г.

ЗАКЛЮЧЕНИЕ

**на проект федерального закона "О внесении изменений в Земельный кодекс Российской Федерации", вносимый в Государственную Думу
Законодательным собранием Ленинградской области**

В соответствии с частью 3 статьи 104 Конституции Российской Федерации в Правительстве Российской Федерации рассмотрен проект федерального закона с учетом представленного финансово-экономического обоснования.

Законопроект разработан в целях установления дополнительных гарантий защиты прав, законных интересов и имущества граждан, денежные средства которых привлечены для строительства многоквартирных домов и права которых нарушены (далее - пострадавшие граждане), и создания механизма привлечения новых инвесторов для завершения строительства проблемных объектов и исполнения обязательств застройщика перед пострадавшими гражданами (далее - новый инвестор).

Законопроектом предлагается дополнить предусмотренные Земельным кодексом Российской Федерации случаи заключения договора аренды земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, без проведения торгов с новым инвестором, определения размера арендной платы в размере не выше размера земельного налога, рассчитанного в отношении такого земельного участка, а также основания прекращения аренды земельного участка.

Следует отметить, что вопрос предоставления земельных участков новым инвесторам урегулирован на комплексной основе Федеральным законом от 1 июля 2018 г. № 175-ФЗ "О внесении изменений в Федеральный закон "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" и отдельные законодательные акты Российской Федерации". Кроме того, подпунктом 4 пункта 1 статьи 39²⁷ Земельного кодекса Российской Федерации предусмотрена возможность увеличения площади арендуемого земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности, в результате перераспределения с землями и земельными участками, которые находятся в государственной или муниципальной собственности, не предоставлены гражданам и юридическим лицам и не обременены правами третьих лиц, за исключением сервитута, публичного сервитута.

Законопроектом не учтено, что действующая редакция Федерального закона "Об участии в долевом строительстве многоквартирных домов и иных объектов недвижимости и о внесении изменений в некоторые законодательные акты Российской Федерации" не предусматривает ведение реестра пострадавших граждан.

Предлагаемый законопроект механизм прекращения договора аренды земельного участка не учитывает положения Федерального закона "О несостоятельности (банкротстве)", предусматривающие особенности предъявления участниками строительства требований и их погашения при банкротстве застройщика.

Кроме того, финансово-экономическое обоснование к законопроекту не содержит прогноза экономических и иных последствий реализации предлагаемых решений, а также оценки влияния реализации законопроекта на доходы соответствующих бюджетов бюджетной системы Российской Федерации в связи с установлением нового случая применения льготного размера арендной платы за аренду земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности.

На основании изложенного Правительство Российской Федерации не поддерживает законопроект.

Заместитель Председателя
Правительства Российской Федерации -
Руководитель Аппарата Правительства
Российской Федерации



К.Чуйченко

Кислицина А.Ф. 9854040

* 0314073